

## Obec Želivsko

Želivsko 29  
569 04 Brněnec



Zastupitelstvo obce Želivsko, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákona), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, ustanovení § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, ustanovení § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

**vydává**

## ÚZEMNÍ PLÁN ŽELIVSKO



Spolufinancováno z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

## ÚZEMNÍ PLÁN ŽELIVSKO

**Projektant:**

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

**REGIO**  
PROJEKTOVÝ ATELIER  
HRADEC KRÁLOVÉ

**Autorský kolektiv:** Ing. arch. Jana Šejvlová, Ing. Zlata Macháčová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D.,  
Pavel Kupka, Jan Harčarik, Lucie Hostáková

**Objednatel:** Obec Želivsko

**Návrh:** Prosinec 2017

**Vydaný ÚP:** Květen 2018



**ÚZEMNÍ PLÁN ŽELIVSKO**

<b>ÚZEMNÍ PLÁN ŽELIVSKO</b> <b>Záznam o účinnosti</b>	
Správní orgán, který ÚP vydal:	Zastupitelstvo obce Želivsko
Datum nabytí účinnosti:	31. 5. 2018
Pořizovatel:	MÚ Svitavy, odbor výstavby
Oprávněná úřední osoba:	Dagmar Korcová
Funkce	Úředník odboru výstavby
Otisk úředního razítka: Podpis:	 

## OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

### I. ÚZEMNÍ PLÁN ŽELIVSKO

<b>1. Vymezení zastavěného území</b>	str. 6
<b>2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	str. 6
2.1 Hlavní koncepční cíle a principy rozvoje obce	str. 6
2.2 Ochrana a rozvoj hodnot území	str. 7
<b>3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b>	str. 9
3.1 Urbanistická koncepce	str. 11
3.1.1 Zásady urbanistické koncepce	str. 11
3.1.2 Plochy s rozdílným způsobem využití	str. 12
3.2 Vymezení systému sídelní zeleně	str. 12
3.3 Vymezení zastavitelných ploch	str. 14
<b>4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití</b>	str. 16
4.1 Občanské vybavení a veřejná prostranství	str. 16
4.2 Doprava	str. 16
4.3 Zásobování vodou	str. 17
4.4 Odvedení a likvidace odpadních vod	str. 17
4.5 Zásobování elektrickou energií	str. 17
4.6 Telekomunikace a radiokomunikace	str. 17
4.7 Zásobování plynem a teplem	str. 18
4.8 Nakládání s odpady	str. 18
<b>5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.</b>	str. 18
5.1 Koncepce řešení krajiny, plochy změn v krajině, prostupnost krajiny	str. 18
5.2 Ochrana před povodněmi, protierozní a revitalizační opatření	str. 20
5.3 Územní systém ekologické stability	str. 20
5.4 Rekreace	str. 20
5.5 Dobývání ložisek nerostných surovin	str. 20
<b>6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)</b>	str. 21
6.1 Plochy bydlení	str. 21
6.2 Plochy občanského vybavení	str. 22
6.3 Plochy smíšené obytné	str. 24
6.4 Plochy výroby a skladování	str. 24
6.5 Plochy zeleně	str. 25
6.6 Plochy veřejných prostranství	str. 26
6.7 Plochy dopravní infrastruktury	str. 27
6.8 Plochy vodní a vodohospodářské	str. 27
6.9 Plochy zemědělské	str. 28
6.10 Plochy lesní	str. 29
6.11 Plochy smíšené nezastavěného území	str. 30
<b>7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b>	str. 32
<b>8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo</b>	str. 32
<b>9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona</b>	str. 32
<b>10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části</b>	str. 32

**OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELIVSKO:**

- |                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| 1. Výkres základního členění území | měřítko 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres                   | měřítko 1 : 5 000 |

**II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELIVSKO**

Úvod - pojmy využívané v textových částech územního plánu	str. 33
Seznam použitých zkratk	str. 34
a) Postup při pořízení územního plánu, resp. vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	str. 35
b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	str. 36
b 1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje	str. 36
b 2) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	str. 37
b 3) Vyhodnocení souladu s ÚPD sousedních obcí	str. 39
c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	str. 39
d) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	str. 40
e) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, vyhodnocení splnění požadavků pokynů pro úpravu návrhu ÚP	str. 44
e 1) Vyhodnocení splnění požadavků zadání	str. 44
e 2) Vyhodnocení splnění požadavků pokynů pro úpravu návrhu ÚP (po společném jednání)	str. 47
e 3) Vyhodnocení splnění požadavků pokynů pro úpravu návrhu ÚP (po veřejném projednání)	str. 47
f) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	str. 48
f 1) Vymezení a základní charakteristika řešeného území	str. 48
f 2) Východiska rozvojové a urbanistické koncepce obce	str. 49
f 3) Koncepce řešení krajiny a ochrana přírodních hodnot	str. 57
f 4) Ochrana kulturních a historických hodnot	str. 62
f 5) Koncepce dopravní a technické infrastruktury	str. 65
f 5.1) Doprava	str. 65
f 5.2) Zásobování vodou	str. 67
f 5.3) Odvedení a likvidace odpadních vod	str. 69
f 5.4) Zásobování elektrickou energií	str. 70
f 5.5) Telekomunikace a radiokomunikace	str. 72
f 5.6) Zásobování plynem a teplem	str. 72
f 5.7) Nakládání s odpady	str. 72
f 6) Koncepce ÚP ve vztahu ke zvláštním právním předpisům	str. 73
f 6.1) Ložiska nerostných surovin, poddolovaná a sesuvná území, jiná rizika	str. 73
f 6.2) Civilní ochrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky	str. 73
f 7) Přehled limitů využití území, jejichž ochrana je zajišťována právními předpisy nebo rozhodnutími příslušných orgánů, obsažených v předchozích kapitolách	str. 76
g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	str. 77
h) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	str. 79
h 1) Zemědělský půdní fond	str. 79
h 2) Pozemky určené k plnění funkcí lesa	str. 82
i) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	str. 82
j) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 a sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno s odůvodněním včasných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky nebyly zohledněny	str. 83
k) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	str. 83
l) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	str. 83
m) Vyhodnocení připomínek	str. 83

**OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELIVSKO:**

- |  |                     |
|--|---------------------|
| 1. Koordinační výkres                          | měřítko 1 : 5 000   |
| 2. Výkres širších vztahů                       | měřítko 1 : 100 000 |
| 3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | měřítko 1 : 5 000   |

# I. ÚZEMNÍ PLÁN ŽELIVSKO

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce bylo v územním plánu vymezeno projektantem v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění, na základě mapy katastru nemovitostí k 12. 12. 2017. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace (Hlavní výkres, Výkres základního členění území).

## 2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### 2.1 HLAVNÍ KONCEPČNÍ CÍLE A PRINCIPY ROZVOJE OBCE

Základní principy koncepce územního plánu směřují k vyváženému sociálnímu a hospodářskému rozvoji obce. Územní plán má za cíl především vytvořit dostatečně flexibilní prostorový rámec pro realizaci žádoucích záměrů a aktivit, tj. umožnit jejich konkrétní průběh do území při důsledném respektování územních podmínek, krajinářských, přírodních i kulturně-společenských hodnot a s ohledem na uchování příznivého životního prostředí v řešeném území. V dílčích tematických oblastech jde především o následující žádoucí principy, které ÚP ve své koncepci respektuje:

#### Základní principy územního rozvoje obce:

- vytvářet předpoklady pro trvalý a plnohodnotný rozvoj obce adekvátní k jejich sociálně-ekonomické základně, hierarchii v systému osídlení (vč. populační stabilizace);
- rozvoj obce, a tím i nárůst nových obyvatel, umožnit v takovém rozsahu, který dokáže obsloužit v základních funkcích občanské vybavení veřejného charakteru;
- umožnit kvalitativní zlepšování života v obci vymezením lokalit pro rozvoj obytné výstavby a souvisejících funkcí, pro zajištění pestré ekonomické základny a s ní spjatých pracovních příležitostí atd. Přitom je nutné vycházet z rozvojových lokalit, které již byly vymezeny předchozí ÚPD;
- neumožnit zakládání nových ploch zástavby ve volné krajině a v plochách, kde by došlo k narušení krajinného rázu;
- zlepšit vnější dopravní napojení a vnitřní obsluhu obce, podporovat environmentálně i ekonomicky šetrné způsoby dopravy, zejména cyklo dopravu;
- umožnit doplnění a kvalitativní rozvoj občanského vybavení, veřejných prostranství a ploch zeleně, to vše ve snaze o zlepšování životních podmínek a kvality životního prostředí v obci;
- umožnit doplnění a adekvátní rozvoj sítí technické infrastruktury s ohledem na proveditelnost, technickou, investiční a provozní náročnost, zároveň je nutné zohlednit demografické údaje a morfologii terénu;
- zajistit bezkonfliktní rozvoj funkčních složek zastavěného i nezastavěného území s ohledem na potřeby obyvatel a v souladu s ochranou hodnot území a respektováním limitů využití území (např. maximální možné omezení střetů klidových a rušivých funkcí);

- chránit a rozvíjet stávající urbanistické, historické a kulturně-civilizační hodnoty (památky místního významu, archeologické dědictví apod.);
- maximálně respektovat historicky daný půdorys všech jejích místních částí a prostorové uspořádání při zachování vnitřní funkční propojenosti;
- zástavbu v okrajových partiích řešit s ohledem na přirozený přechod do volné krajiny (prostupy do krajiny, zachování enkláv přírodní zeleně apod.);
- zachovat celkový charakter a krajinářské působení sídel;
- chránit přírodně cenné složky území, zemědělský půdní fond a plochy lesa. Vytvářet podmínky pro uchování tradičního krajinného rázu a celkové zkvalitňování extravilánové složky území;
- posilovat ekostabilizační funkci řešeného území (vč. vymezení ÚSES a interakčních prvků);
- v souladu s ochranou příslušných hodnot zlepšit rekreační využitelnost přírodního zázemí obce, prostupnost krajiny apod.;
- v zastavěném území a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro ochranu a rozvoj ploch veřejné zeleně a přírodně-rekreačního potenciálu obce jako nedílné součásti kvalitního obytného prostředí;
- umožnit dostatečnou protipovodňovou a protierozní ochranu území ve snaze o soulad realizovaných opatření (prvků) s krajinným a urbánním rámcem;
- udržet, příp. vhodně posílit význam obce v rámci Mikroregionu Brněnec, zejména pak ve sféře cestovního ruchu (pěší turistika apod.) a sportovně - rekreačních aktivit;

## 2.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Celé řešené území je nutno rozvíjet s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot, tj. při respektování urbanistických, architektonických, kulturně-historických a přírodních kvalit řešeného území. Umísťování jednotlivých staveb je nutno podřídit prostředí, do kterého budou vsazovány, tj. musí mít přiměřené architektonické, prostorové a objemové parametry, účinky jejich provozu pak nesmí narušovat hodnoty okolního prostředí. Kromě hodnot chráněných právními předpisy a rozhodnutími příslušných orgánů je územním plánem stanovena nutnost ochrany a rozvoje následujících hodnot:

### Hodnoty urbanistické, architektonické a kulturně-historické

Územní plán navrhuje (mimo hodnot, které jsou zároveň limitem - území s archeologickými nálezy) ochranu následujících hodnot:

- urbanistická struktura obce jako celku a jeho dílčích sídelních částí s nutností zohlednit historicky založený půdorysný typ, urbanizační osy, jádra osídlení (s cílem zvýšeného dohledu před necitelnými přestavbami a přístavbami stávajících objektů a uchránit cenné pohledy a průhledy v rámci urbanizovaného prostoru), respektovat významné plochy veřejné zeleně a památky místního významu;
- památky místního významu, které nejsou registrovány v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky, ale tvoří nedílnou součást zdejšího hmotného kulturně-historického dědictví. Tyto památky jsou vyznačeny v grafické části ÚP. Jedná se např. o:

#### Želivsko

*Kamenný kříž ukřižování Krista na kamenném podstavci ve volné krajině jižně od Želivska;*

*Kamenný kříž ukřižování Krista na kamenném podstavci v centru obce;*

*Dům čp. 15, 19, 24 v centru obce;*

*Litinový kříž ve volné krajině severně od Želivska;*

**Horáková Lhota**

*Zvonička na návsi;*

*Kamenný kříž ukřižování Krista na kamenném podstavci na návsi;*

*Roubené domy čp. 7, 13;*

*Hospodářská budova k domu čp. 5;*

*Litínový kříž ve volné krajině při jižní hranici řešeného území;*

- panorama obce, cenné pohledy a průhledy z okolní krajiny i uvnitř zastavěného území;

**Hodnoty přírodní a krajinné**

Územní plán navrhuje (mimo hodnot chráněných zákonem, které jsou zároveň limitem - památný strom vč. ochranného pásma, CHOPAV Východočeská křída) ochranu následujících hodnot:

- významné prvky sídelní zeleně (parková zeleň na veřejných prostranstvích, uliční stromořadí, aleje podél silnic, významná solitérní zeleň s parametry památných stromů v krajině i zastavěném území);
- plochy vymezené v územním plánu jako *Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské - NSpz* a *Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, specifické - NSpx*;
- prvky územního systému ekologické stability (lokální biokoridory LBK) a důležité interakční prvky;
- lesy hospodářské;
- přirozené krajinné dominanty;
- místa významných výhledů na obec a výhledů do krajiny z nejvýše položených partií;
- migračně významné území;

**Hodnoty přírodně-civilizační a civilizační**

Územní plán navrhuje ochranu následujících hodnot:

- prostupnost krajiny - stávající cestní síť v krajině (polní a lesní cesty), propojení zástavby s přírodním zázemím;
- občanské vybavení veřejného charakteru;
- vybavenost technickou infrastrukturou;
- obslužnost hromadnou autobusovou vč. autobusové zastávky;
- značená cyklotrasa;

### 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

#### Pojmy definované pro potřeby Územního plánu Želivsko

ve vztahu k obslužným funkcím (občanskému vybavení včetně služeb) představuje **zařízení místního významu** zařízení sloužící zejména pro obyvatele dané lokality a s určitou (lokálně diferencovanou) docházkovou vzdáleností;

**dosavadní využití** - využití, které z funkčního nebo urbanistického hlediska není v souladu se stanoveným funkčním využitím, ale po dobu životnosti dané stavby je přípustné;

**přípustná míra dopravní zátěže v lokalitě** se vztahuje k požadovanému charakteru komunikace, zejména s ohledem na bezpečnost a výkonnost dopravy a její ovlivnění okolního prostředí;

**pohodou bydlení** se rozumí souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení je daná zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachu a prachu, osluněním apod.;

**občanské vybavení** - zahrnuje zařízení veřejné infrastruktury a zařízení vybavenosti komerční, tzn. souhrnně zařízení pro správu a administrativu, zařízení školská a výchovná, zařízení pro kulturu, zařízení pro tělovýchovu a sport, zařízení zdravotnictví a sociální péče, zařízení maloobchodu, služeb nevýrobních a výrobních, zařízení veřejného ubytování a stravování;

**komerční občanské vybavení** - slouží např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování a další služby;

**lehká výroba** - výrobní činnost, která používá malé množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou přidanou hodnotou na jednotku zboží. Obecně má tato výroba menší environmentální dopady než výroba těžká, zpravidla má naopak vyšší nároky na dopravní obsluhu (možný negativní vliv související dopravy na okolí) než výroba nerušící nebo výroba drobná a řemeslná. Lehkou výrobou se míní například: výroba oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů apod.;

**drobná a řemeslná výroba** - malosériová výroba či výrobní služby, které svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím plochy. Provoz s malým rozsahem výměry výrobní plochy, nízkým počtem zaměstnanců a neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území. Za drobnou a řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny, betonárky a další provozy, které vyžadují vstup těžké nákladní dopravy do území;

**nerušící služby** - služby, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují pohodu bydlení v budovách ve svém okolí. Nerušícími službami se míní například: kadeřnictví, čistírny apod. Za nerušící služby nelze považovat například služby pro motoristy (autoservisy, pneuservisy, autoklempírny, lakovny) a provozy, vyžadující vstup těžké nákladní dopravy do území;

**nerušící výroba** - výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje pohodu bydlení v budovách ve svém okolí. Nerušící výrobou se míní například: drobná a řemeslná výroba, které odpovídají výše uvedené charakteristice;

**zemědělská malovýroba** - jedná se o zemědělský provoz s malým rozsahem zemědělské výroby, neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území bez negativních dopadů na své okolí, který může být součástí jiných typů zástavby ve venkovském prostředí (typickým druhem jsou rodinné statky). Kapacita ustájení živočišné výroby do 49 dobytčích jednotek;

**zemědělská velkovýroba** - jedná se o velkokapacitní chov hospodářských zvířat, resp. zařízení uvedené v příloze č. 1 kategorie II zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na ŽP, bod 1.5, tj. Zařízení k intenzivnímu chovu hospodářských zvířat s kapacitou od 50 dobytčích jednotek (1 dobytčí jednotka = 500 kg živé hmotnosti) a další záměry s kapacitou větší - tj. uvedené v kategorii I dle přílohy č. 1 zákona;

**rekreační chalupa** - stavba, u níž byl původní účel užití stavby změněn na stavbu pro rodinnou rekreaci;

**rekreační chata** - stavba pro rodinnou rekreaci s obestavěným prostorem nejvýše 360 m<sup>3</sup> a se zastavěnou plochou nejvýše 80 m<sup>2</sup>, včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může být podsklepená a mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví;

**zahradní chatka** - zázemí pro uskladnění nářadí a pomůcek pro údržbu zahrady. Neslouží pro pobyt ani rekreaci;

**hlavní objekt** - objekt jež je hlavní stavbou (dle hlavního, resp. přípustného využití) v ploše, případně na pozemku určeném k zastavění (tj. stavební parcela a s ní bezprostředně funkčně a zároveň vlastnický související

pozemek), přičemž počet pozemků určených k zastavění v ploše bude odpovídat počtu hlavních objektů, tzn., že na jednom pozemku určeném k zastavění není možno umístit dva hlavní objekty, přičemž se tato podmínka vztahuje na zastavitelné plochy pro bydlení (platí pro plochy BV, tj. s charakterem RD/chalupy/občanské vybavení charakteru ubytovacích zařízení - penzion apod.). Pokud je v dokumentu uvedeno, že je plocha určena pro umístění RD, je to z důvodu hlavního způsobu využití lokality, může zde být umístěn i jiný objekt dle přípustného využití funkční plochy.

**vedlejší stavba (objekt)** - jedná se o stavby, které plní doplňkovou stavbu pro stavbu hlavní a vytváří zázemí rodinného bydlení. Objemově, výškově a prostorově nesmí přesáhnout stavbu hlavní;

**skladovací areál** - monofunkční areál velkého rozsahu určený pro skladování s vysokými nároky na dopravu vyžadující dopravní napojení na vyšší dopravní systém;

**zásady ochrany ZPF** - jsou stanoveny v § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu;

**pozemek pro umístění RD** může zahrnovat též navazující pozemek (např. zahrady) vymezený v KN, který s pozemkem pro RD tvoří logický uzavřený celek (např. pod společným oplocením), vztahuje se i na umístění staveb rodinné rekreace;

**maximální koeficient zastavění** - maximální možný podíl celkové zastavěné plochy z celkové rozlohy pozemku. Do zastavěné plochy se započítávají veškeré zpevněné plochy tj. plochy všech objektů a staveb (rodinný dům, garáže, objekty rodinné rekreace, dílny, sklady, zahradní domky apod.), komunikací a parkovacích ploch;

**výšková hladina zástavby** je dána pomyslnou spojnici hřebenů střech a atik skupiny staveb obdobného charakteru v lokalitě (např. stavby pro bydlení); pokud se mluví o dodržení výškové hladiny, je nepřijatelná významná odchylka od této pomyslné spojnice, a to jak v kladném, tak záporném smyslu, pokud se nejedná o záměrný výškový akcent v lokalitě např. u významných objektů občanského vybavení vysoké urbanisticko-architektonické úrovně;

**venkovský charakter zástavby** - je tvořen zejména **venkovským obytným domem**. Venkovským obytným domem se v územním plánu rozumí prostorové řešení staveb pro bydlení, tvořené převážně jednopodlažními (dvoupodlažními pouze v odůvodněných případech např. ve svažitém terénu) obytnými chalupami (s obytným podkrovím) i hospodářskými statky, které svým umístěním zcela přirozeně sledovaly terén, měly výrazné obdélníkový půdorys, jejichž výrazným rysem bylo symetrické zastřešení šikmou střechou;

**podkroví** - ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou a určený k účelovému využití;

**obytná zahrada** - jedná se o plochy v zastavěném území, které jsou součástí jednoho obytného celku, sloužící obyvatelům přilehlého a přímo sousedícího rodinného domu (jasná prostorová a funkční vazba) ke každodennímu obývání, odpočinku a hraní (např. okrasná zahrada, záhony, zeleň, zahradní nábytek, prvky pro děti);

**kapacitní parkoviště** pro potřeby tohoto ÚP se jedná o parkoviště o kapacitě více než 25 stání;

**garáž** - jednotlivá stavba pro parkování vozidel, pro potřeby tohoto ÚP maximálně 2 stání;

**řadové garáže** - jedná se o objekt se sdruženými garážemi (stavebně oddělenými), které jsou jednotlivě přístupné z veřejného prostranství či jiné zpevněné plochy, řadová garáž má 3 a více sdružených garáží;

**hromadná garáž** - jedná se o objekt převážně s jediným vjezdem/výjezdem, ve kterém jsou umístěny jednotlivé garáže, garážová stání přístupná pouze zevnitř tohoto objektu, hromadná garáž má 3 a více stání;

**oplocení** - stavba (konstrukce) zajišťující ochranu pozemku před vstupem osob i zvířat spojená se zemí pevným základem;

**ohrazení** - dočasná konstrukce sloužící k ochraně a prostorovému vymezení chovu hospodářských zvířat a zvěře, pěstebních ploch (vč. lesních školek) apod. Provedení ohrazení nesmí být pevné a trvalé (tj. základem) spojeno se zemí, jeho demontáž musí být snadná a nesmí znehodnotit ZPF či PUPFL;

**agroturistické zařízení** - zařízení uspokojující potřeby této novodobé formy trávení volného času s přímou vazbou na zemědělskou výrobu včetně doprovodných služeb (ubytování a stravování a další doplňkové služby);

**stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu** - jedná se o stavby a zařízení nepobytového charakteru, která přispívají k rekreačnímu, zejména turistickému využívání krajiny (nemyslí se tím stavby pro ubytování, individuální rekreaci apod.);

**budova** je nadzemní stavba včetně její podzemní části prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí;

**přístřešek pro zvířata na pastvě** poskytuje přístřeší pro hospodářská zvířata a chrání je před horkem a nepříznivým počasím. Jedná se o zastřešenou konstrukci bez obvodového zdiva, její demontáž musí být snadná a nesmí znehodnotit zemědělský půdní fond (nejedná se o budovu);

Další pojmy používané v Územním plánu Želivsko jsou vysvětleny v úvodu odůvodnění ÚP.

### 3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

#### 3.1.1 Zásady urbanistické koncepce

Návrh územního plánu zohledňuje přirozený historický vývoj obce včetně všech částí obce, usměrňovaný předchozí územně plánovací dokumentací, a to jak ve vymezení ploch stabilizovaných, tak v návrhu ploch zastavitelných. Urbanistická koncepce zohledňuje polohu obce v rámci osídlení a jejich vzájemné vazby.

Zastavěné území obou částí obce územní plán stabilizuje a dále rozvíjí. Zastavitelné plochy územní plán navrhuje v přímé návaznosti na zastavěné území. Uzavírají současnou urbanistickou strukturu obce v okrajových částech a prolukách. ÚP neumožňuje vytváření nových samot v území.

ÚP Želivsko stabilizuje a dále rozvíjí bydlení v rámci ploch *BV (Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské)* a *SX (Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím)*. Územní plán předchází nadměrnému zahušťování zástavby stanovením minimální velikosti pro umístění rodinného domu nebo objektu rodinné rekreace. ÚP dále stanovuje koeficient zastavění, intenzity zástavby a výškovou hladinu.

ÚP Želivsko stabilizuje občanské vybavení v rámci ploch *OV (Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura)* a *OS (Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení)*. Rozvoj občanského vybavení OS je umožněn v rámci zastavitelných ploch Z4 a Z5.

ÚP vytváří předpoklady pro rozvoj sportu, rekreace a cestovního ruchu. Respektuje cyklotrasu a veškeré cesty do krajiny a umožňuje příp. navrhuje jejich doplnění. Respektuje kulturní a historické hodnoty v území (např. urbanistikou strukturu, památky místního významu) a respektuje přírodní hodnoty (obecná ochrana krajiny) a navrhuje další krajinné a přírodní hodnoty k ochraně.

Územní plán vytváří předpoklady pro zlepšení pracovních příležitostí stabilizací stávajících ploch podnikatelských aktivit (*VD*) a v stabilizovaných i rozvojových plochách bydlení (*BV* a *SX*) umožněním umístění nerušící výrobní činnosti, služeb apod.

V rámci stanovených podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou vytvořeny předpoklady pro převážně polyfunkční využívání území, přičemž stanovená urbanistická koncepce předchází vzniku vzájemných funkčních střetů. V obci Želivsko je umožněn populační a celkový sociálně - ekonomický rozvoj při zohlednění dlouhodobého demografického vývoje, reálných kapacit a přirozených rozvojových limitů obce. Je umožněno doplnění a zkvalitnění technické infrastruktury. ÚP respektuje a chrání stávající veřejnou zeleň, přírodní podmínky vč. souvisejících hodnot a limitů.

#### Želivsko

ÚP respektuje urbanistickou strukturu historické zástavby rozvíjející se podél silnice III. třídy. Zastavěné území je zařazené do dvou ploch s rozdílným způsobem využití umožňující bydlení (*Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV* a *Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - SX*), okrajové polohy zasahující do volné krajiny jsou zařazené do zeleně (*Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS*). V obci se nenachází náves, ale tuto funkci přebírají plochy veřejné zeleně (*Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV*) u obecního úřadu. Těžiště budoucího rozvoje jsou zastavitelné plochy Z1 a Z2 v návaznosti na zastavěné území v západní části. V rámci zastavěného území je možné umístit další objekty k bydlení.

#### Horáková Lhota

ÚP respektuje urbanistickou strukturu historické zástavby s objekty lidové architektury (roubené domy), které je nutné respektovat. Zastavěné území je zařazené především do funkce bydlení (*Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV*), okrajové polohy zasahující do volné krajiny jsou zařazené do zeleně (*Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS*). Těžištěm urbanistického jádra je plocha veřejné zeleně (*Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV*) s památkami místního významu a významnými vzrostlými stromy. V Horákově Lhotě je vymezena zastavitelná plocha Z7 s funkcí *BV*.

ÚP stanovuje koncepci řešení krajiny, která je obsažena v kap. 5.1.

### 3.1.2 Plochy s rozdílným způsobem využití

Součástí urbanistické koncepce je vymezení následujících **ploch s rozdílným způsobem využití**, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kap. 6 ÚP. Konkrétní podmínky pro využití jednotlivých zastavitelných ploch jsou pak doplněny v kap. 3.3 ÚP.

Územním plánem je stabilizované území rozčleněno na funkčně sjednocené plochy, jejichž druh je deklarován na základě převládajícího a pro konkrétní území nejvhodnějšího využití. Regulativy (hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití) umožní adekvátní spektrum využití území. Stávající funkce definované jako nepřípustné by měly být postupně vytěšňovány. Dosavadní způsob využití, který neodpovídá vymezeným podmínkám, je možný, pokud nevytváří závažnou překážku rozvoje v rámci funkce hlavní.

- **Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV** - jsou vymezeny jako stabilizované plochy v obou částech, zastavitelné plochy v Želivsku (Z1 - Z3) a v Horákově Lhotě (Z7), kde se předpokládá tolerance činností, staveb a zařízení pro zemědělské samozásobení, včetně chovatelství a pěstitelství, drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby a služeb, nerušící malozemědělské výroby. Venkovský charakter ploch bydlení zároveň deklaruje požadavky na prostorové uspořádání staveb vycházející zejména z původního charakteru venkovské zástavby;
- **Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV** - jsou vymezeny jako stabilizované zahrnující obecní úřad a hasičskou zbrojnicí. Doplnění této funkce je umožněno v rámci podmínek využití zejména ploch bydlení BV. ÚP s touto funkcí nenavrhuje zastavitelnou plochu;
- **Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS** - vymezena stabilizovaná plocha u požární nádrže v Želivsku. ÚP s touto funkcí navrhuje zastavitelné plochy Z4 a Z5, doplnění této funkce je umožněno také v rámci podmínek využití zejména ploch bydlení;
- **Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - SX** - jsou vymezeny jako stabilizované a zastavitelné plochy v Želivsku (Z6) navazující na zastavěné území bydlení v severozápadní části Želivska. Plocha je určena pro polyfunkční využití - pro bydlení, skladování, garážování zemědělské a lesní techniky příp. obsluhu komerční sféry místního významu (např. komerční zařízení, drobná a řemeslná výroba, nerušící výroba a nerušící služby);
- **Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD** - ÚP stabilizuje drobné plochy nerušící výroby. ÚP rozvoj této funkce neumožňuje;
- **Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS** - stabilizované plochy zahrnují silnice III. třídy, místní a účelové komunikace vč. pěších (pokud nejsou zahrnuty do jiných ploch), včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň apod.) a pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (vč. parkovišť). ÚP plošný rozvoj této funkce nenavrhuje;
- **Plochy zeleně** - viz kap. 3.2;
- **Plochy veřejných prostranství** - viz též kap. 4.1;

## 3.2 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně je tvořen jednak zelení v samostatných funkčních plochách, jednak zelení v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. V ÚP jsou samostatně vymezeny:

- **Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV** - jsou to z urbanistického hlediska nejcennější prvky sídelní zeleně, jejichž funkce je územním plánem chráněna a posilována. Samostatným vymezením ploch ZV se sleduje odůvodněná nezbytnost jejich zachování popř. doplnění. Veřejná zeleň je přípustná v rámci všech funkčních ploch. V ÚP Želivsko není vymezena rozvojová plocha ZV;
- **Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS** - tento typ sídelní zeleně (nejčastěji soukromé zahrady, popř. sady) se vyskytuje často v rámci jiných funkčních ploch. Samostatné funkční plochy ZS jsou v ÚP vymezeny zejména v okrajových polohách zástavby s cílem ochránit vizuálně cenné partie a charakter pozvolného přechodu do volné krajiny. V ř.ú. jsou vymezeny plochy ZS pouze v zastavěném území. ÚP plošný rozvoj této funkce neumožňuje;

Mimo uvedené funkční plochy je systém sídelní zeleně tvořen zelení, která je v územním plánu zahrnuta do jiných funkčních ploch (např. zahrady obytných celků, zeleň v rámci veřejných prostranství apod.) a zelení solitérní a liniovou (uliční aleje, stromořadí podél silnic, doprovodná a břehová zeleň - tj. stávající interakční prvky zeleně pronikající do zemědělských a urbanizovaných segmentů krajiny podél cest a vodních toků) apod. Kromě respektování stávajících a navržených funkčních ploch zeleně, ÚP počítá s realizací zeleně v rámci navržených prvků ÚSES a interakčních prvků v krajině.

Do systému sídelní zeleně je nutno zahrnout rovněž plochy zeleně krajinné, pronikající do zastavěného území, či na ně navazující. Ty jsou zařazeny ve funkcích nezastavěného území (zejména *NSpz*, *NSpx*, *NL*, *NZ*).

Pro ochranu sídelní zeleně jsou stanoveny následující principy:

- budou respektovány stávající plochy zeleně;
- plochy zeleně budou realizovány v rámci jiných funkčních ploch, zejména pak v rámci nových rozvojových lokalit v podobě zeleně veřejně přístupné, soukromé a vyhrazené, popř. zeleně ochranné a izolační; plochy zeleně budou rozvíjeny v rámci prvků ÚSES a interakčních prvků v krajině;

### 3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V řešeném území byly vymezeny následující zastavitelné plochy:

Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika a podmínky využití plochy	Katastrální území / část obce
<b><i>Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV</i></b>			
<b>Z1</b>	BV	<p>Rozvojová plocha BV navržená v návaznosti na stávající bytovou zástavbu v části Želivsko;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající silnice III/3668;</li> <li>- zástavba v ploše bude řešena jako jednořadá;</li> <li>- nutno zohlednit částečnou polohu v pásmu 50 m od okraje lesa;</li> <li>- v maximální možné míře respektovat stávající zeleň;</li> <li>- pozemek pro umístění rodinného domu a stavby rodinné rekreace musí mít minimálně rozlohu 1000 m<sup>2</sup>;</li> <li>- podlažnost 1NP+podkroví;</li> <li>- maximální koeficient zastavění plochy 0,30;</li> <li>- výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby a okrajové poloze;</li> </ul>	Želivsko / Želivsko
<b>Z2</b>	BV	<p>Rozvojová plocha BV navržená v návaznosti na stávající bytovou zástavbu v části Želivsko;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající silnice III/3668;</li> <li>- pozemek pro umístění rodinného domu a stavby rodinné rekreace musí mít minimálně rozlohu 1000 m<sup>2</sup>;</li> <li>- podlažnost 1NP+podkroví;</li> <li>- maximální koeficient zastavění plochy 0,30;</li> <li>- výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby a okrajové poloze;</li> </ul>	Želivsko / Želivsko
<b>Z3</b>	BV	<p>Rozvojová plocha BV navržená v návaznosti na stávající bytovou zástavbu v části Želivsko;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající komunikace;</li> <li>- umožnit upravit (resp. rozšířit) parametry stávající komunikace v souladu s platnými předpisy;</li> <li>- nutno zohlednit polohu v pásmu 50 m od okraje lesa;</li> <li>- v maximální možné míře respektovat stávající zeleň;</li> <li>- pozemek pro umístění rodinného domu a stavby rodinné rekreace musí mít minimálně rozlohu 1000 m<sup>2</sup>;</li> <li>- podlažnost 1NP+podkroví;</li> <li>- maximální koeficient zastavění plochy 0,30;</li> <li>- výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby a okrajové poloze;</li> </ul>	Želivsko / Želivsko
<b>Z7</b>	BV	<p>Rozvojová plocha BV navržená v návaznosti na stávající bytovou zástavbu v části Horáková Lhota;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení v rámci stabilizované plochy bydlení (BV);</li> <li>- nutno zohlednit polohu v pásmu 50 m od okraje lesa;</li> <li>- výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby a okrajové poloze;</li> </ul>	Horáková Lhota / Horáková Lhota

Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika a podmínky využití plochy	Katastrální území / část obce
<b>Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS</b>			
<b>Z4</b>	OS	Rozvojová plocha OS navržená pro realizaci občanského vybavení v návaznosti na zastavěné území v severní části Želivska; - dopravní napojení ze stávající komunikace; - podlažnost 1NP+podkroví; - nutno zohlednit polohu v pásmu 50 m od okraje lesa; - je nepřipustné stavět dominanty, které by výrazně narušovaly panorama;	Želivsko / Želivsko
<b>Z5</b>	OS	Rozvojová plocha OS navržená pro realizaci občanského vybavení v návaznosti na zastavěné území v jihovýchodní části Želivska; - dopravní napojení na místní komunikaci bude řešeno v rámci stabilizované plochy ZS; - podlažnost 1NP+podkroví; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby a okrajové poloze; - je nepřipustné stavět dominanty, které by výrazně narušovaly panorama obce;	Želivsko / Želivsko
<b>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - SX</b>			
<b>Z6</b>	SX	Rozvojová plocha SX navržená v návaznosti na stávající plochy bydlení SX a BV; - v ploše probíhá výstavba hospodářského objektu, na základě stavebního povolení; - dopravní napojení ze stávající silnice III/3668; - podlažnost 1NP+podkroví; - výšková hladina novostaveb a změn staveb bude limitována výškovou hladinou již povolené zástavby v zastavitelné ploše Z6; - je nepřipustné stavět dominanty, které by výrazně narušovaly panorama obce;	Želivsko / Želivsko

Při využití zastavitelných ploch tzn. při vymezování pozemků, umísťování staveb a při změnách staveb a změnách využití pozemků a dalších způsobech využití zastavitelných ploch je nutno zároveň vycházet z podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou uvedeny v kap. 6 této dokumentace a z limitů vyplývajících z této dokumentace. Dále je nutno uplatňovat limity využití území vyplývající z obecných právních předpisů, rozhodnutí správních orgánů a vlastností území.

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

### 4.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Součástí veřejné infrastruktury jsou plochy občanského vybavení pro vzdělávání, zdravotnictví, sociální péči, administrativně-správní a církevní účely. Tyto plochy je nutno ve struktuře obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely. Jejich komerční využívání musí být v souladu s tímto zájmem a v návaznosti na něj (např. zajištění kulturního vyžití obyvatel obce, služby související a doplňkové apod.). V ÚP jsou pod funkčním označením **Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV** samostatně vymezeny plochy stabilizované (např. obecní úřad se sálem a hasičská zbrojnice).

Pozemky a stavby občanského vybavení veřejného charakteru menšího rozsahu jsou nebo mohou být součástí též jiných ploch s rozdílným způsobem využití (OS, BV, PV, ZV apod.), a i v tomto případě je nutná jejich ochrana.

Mimo *Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV* jsou územním plánem samostatně vymezeny též další plochy občanského vybavení, které často zahrnují objekty odpovídající svým charakterem veřejné infrastruktuře, jedná se o:

**Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS**, v územním plánu zastoupené stabilizovanou plochou u požární nádrže v Želivsku. Sportovní plochy menšího rozsahu jsou nebo mohou být součástí též jiných ploch s rozdílným způsobem využití (např. dětská hřiště a menší sportoviště). ÚP navrhuje 2 rozvojové plochy s funkcí OS.

Plochy občanského vybavení budou respektovány v souladu s jejich hlavním, resp. přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Jako **Plochy veřejných prostranství - PV** a **Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV** jsou územním plánem funkčně vymezeny rozsáhlé veřejně přístupné plochy, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a v případě zeleně i ozdravnou funkci - tedy uliční prostory vč. návsi a pásů veřejné zeleně v zastavěném území obce. Uvnitř těchto funkčních ploch je nutná ochrana stávající zeleně. Zvláštní důraz je zde kladen na úpravy veřejných prostranství zejména v urbanisticky hodnotných a pohledově exponovaných lokalitách.

Územní plán nenavrhuje zastavitelnou plochu s funkcí OV, ZV a PV.

### 4.2 DOPRAVA

Koncepce dopravy vychází ze stávajícího stavu. Územním plánem je navrhováno:

- doplnění případně rozšíření sítě místních komunikací v rozvojových lokalitách (vedení místních komunikací uvnitř lokalit bude odvislé od konkrétního zastavovacího plánu a provedené parcelace a bude předmětem řešení navazujících dokumentací);
- žádoucí je zlepšení kvality, směrových, výškových parametrů a parametrů napojení křižovatek stávající silnice III. třídy vedoucí do Želivska a místní komunikace do Horákovy Lhoty pokračující směrem k Hornímu Smržovu, kde je vedena též značená cyklotrasa;
- ÚP navrhuje komunikaci pro pěší a cyklisty propojující Želivsko s Horákovou Lhotou;
- dostatečné plochy pro parkování a odstavování osobních vozidel je nutno dimenzovat u všech potenciálních cílů dopravy, tj. u obytných staveb, výrobních a administrativních zařízení a zařízení občanského vybavení;
- doplnění chodníků v chybějících úsecích;
- budou respektovány stávající a navržené *Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS* a *Plochy veřejných prostranství - PV*;

### 4.3 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování vodou je vyhovující a zůstane nezměněna. Územním plánem je navrhováno:

- využití stávajícího zdroje pitné vody a stávající vodovodní sítě;
- plánovanou zástavbu v rámci rozvojových ploch v Želivsku bude možno napojit na stávající vodovodní síť. Pro rozvojové plochy budou nové vodovodní řady vedeny prioritně po veřejných komunikacích a v maximální možné míře zaokružovány;
- zásobování vodou v Horákově Lhotě bude řešeno individuálně v souladu s platnou legislativou;
- požární voda bude řešena prostřednictvím vodovodu pomocí požárních hydrantů a požární nádrže v Želivsku;
- nouzové zásobení obyvatelstva pitnou vodou v krizových situacích bude řešeno v případě kolapsu dopravního systému vodovodu. Pitná voda bude distribuována cisternami nebo bude použita voda balená;

### 4.4 ODVEDENÍ A LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

Koncepce odvádění a likvidace odpadních vod zůstane nezměněna. Územním plánem je navrhováno:

- v obou částech řešeného území bude zachován individuální způsob likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou;
- srážkové vody budou zneškodňovány na pozemcích investorů (zasakování do vod podzemních) v souladu s platnou legislativou;

### 4.5 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování elektrickou energií vychází ze stávajícího stavu. Územním plánem je navrhováno:

- požadovaný výkon pro rozvojové plochy zajistit stávajícím primérním vedením o napětí 22 kV ze stávajících trafostanic. Stávající rozvodná síť bude podle možností a požadavků na výkon posílena (v případě potřeby realizována nová trafostanice);
- stávající vrchní rozvodná síť bude podle možností a požadavků na výkon postupně kabelizována;
- je umožněno v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití přeložit elektrické vedení v souvislosti s navrhovanou výstavbou;
- budou respektována stávající zařízení a ochranná pásma;

### 4.6 TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

Koncepce telekomunikační a radiokomunikační sítě vychází ze stávajícího stavu a není navrhována její změna. Územním plánem je navrhováno:

- telekomunikační síť bude rozšiřována v souvislosti s rozvojovými potřebami obce;
- budou respektována stávající zařízení a ochranná pásma;

## 4.7 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM

Vzhledem k nereálnosti plynofikace obce, není v ÚP navrhována žádná změna koncepce zásobování plynem a koncepce vytápění. V rámci stanovení podmínek pro využití všech ploch s rozdílným způsobem využití je technická infrastruktura přípustná. V řešeném území se navrhuje:

- vytápění bude řešeno individuálně;
- preferovat environmentálně šetrné způsoby vytápění (elektrovytápění - nejlépe v kombinaci s akumulací, tepelné čerpadlo, propan-butan, biomasa, využití sluneční energie apod.). Je nutné omezit používání fosilních paliv s vyšším obsahem síry a nespalitelných látek, které při spalování znečišťují ovzduší;
- souběžně s uvedenými hlavními způsoby získávání energie pro vytápění je, zejména u objektů v kompaktní zástavbě, doporučeno využívat pro předeřev teplé užitkové vody i další vhodné alternativní zdroje energie - např. sluneční energii (pomocí termosolárních kolektorů umístěných vhodně na objektu bez negativního dopadu na tvářnost obce a krajinný ráz);

## 4.8 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Není navrhována změna koncepce nakládání s odpady v obci. V ř.ú. nebude založena žádná skládka. Dočasné shromažďování tříděného komunálního odpadu na sběrných místech je funkčně umožněno ve vhodných stabilizovaných plochách (zejména veřejných prostranstvích) v rámci technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území (dle kap. 6).

# 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ APOD.

## 5.1 KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY, PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ, PROSTUPNOST KRAJINY

Koncepce řešení krajiny umožňuje postupné zvýšení ekologické stability prostředí a zkvalitnění krajinného rázu. Územním plánem jsou respektovány a dále rozvíjeny přírodně-krajinářské hodnoty řešeného území. Koncepce rozvoje krajiny stanovená územním plánem umožní realizaci nových a ochranu stávajících prvků územního systému ekologické stability. Zároveň je umožněno rekreační využívání krajiny a zajištění podmínek její prostupnosti. Je maximálně zohledněna ochrana zemědělské půdy a pozemků určených k plnění funkcí lesa, umožněna jsou protierozní a protipovodňová opatření.

ÚP je umožněno vybudovat prvky plánu společných zařízení KoPÚ.

Neurbanizované území obce je rozděleno na následující krajinné funkční plochy, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kap. 6.

- **Plochy zemědělské - NZ** - plochy s dominantně zemědělskou funkcí s převažující formou intenzivnějšího hospodaření, s možným zastoupením trvalých travních porostů i nezemědělských přírodních prvků (rozptýlená a liniová zeleň apod.). V řešeném území se nacházejí především v okolí místní části Želivsko;

- **Plochy lesní - NL** - v řešeném území jsou zastoupeny lesy hospodářskými, plochy *NL* jsou vymezeny zejména na plochách PUPFL. V řešeném území s plochou *NL* jsou vymezeny lesní komplexy rovnoměrně rozprostřené v řešeném území a převážně přesahují administrativní hranice;
- **Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské - NSpz** - zemědělské plochy s polyfunkčním využitím území. Přírodní ekosystémy jsou v rovnocenném postavení s hospodářským využíváním. V ř.ú. se tyto plochy vyskytují především v návaznosti na lesní komplexy;
- **Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, specifické - NSpx** - představují plochu zeleně v zastavěném území, udržovanou v přírodě blízkém stavu u vodního zdroje s možností oplocení a zemědělské plochy s polyfunkčním využitím území taktéž s možností oplocení v návaznosti na zastavitelné plochy bydlení v Želivsku a zastavěné území v Horákově Lhotě;
- **Plochy vodní a vodohospodářské - W** - jsou v řešeném území zastoupeny menšími vodními plochami v zastavěném území Želivska;

### Plochy změn v krajině

ÚP Želivsko nenavrhuje žádné plochy změn v krajině.

### Prostupnost krajiny

Územní plán respektuje stávající komunikace propojující krajinu, určené pro zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků vč. značené cyklotrasy. Žádoucí je také postupné zkvalitňování (obnova) většiny existujících účelových komunikací - formou rehabilitací lesních a polních cest.

Parcely, které jsou zaneseny v katastru nemovitostí se způsobem využití ostatní komunikace, jsou převážně uvedeny v územním plánu jako stav s funkcí *DS (Plochy dopravní infrastruktury - silniční)*. V nezastavěném území je v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem (viz kap. 6) umožněno vybudovat prvky plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav. Kromě významu pro dopravní obsluhu území mají tyto komunikace také významný dopad na ochranu zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi.

Prostupnost krajiny je posílena návrhem komunikace pro pěší a cyklisty spojující Želivsko s Horákovou Lhotou. V grafické části je tato komunikace znázorněna schematicky a v plochách s rozdílným způsobem je umožněno její vybudování. Komunikace pro pěší a cyklisty je trasována především na plochách *DS*, v rámci kterých dochází k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků.

### Další navrhovaná opatření

- obnova tradice solitérních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod., vhodné dlouhověké dřeviny - lípa, javor, dub), přitom budou respektovány stávající významné stromy a skupiny stromů, které spoluvytvářejí charakter krajiny;
- doplnění liniové zeleně (interakční prvky) podél komunikačních systémů včetně účelových cest;
- šetrné hospodaření na zemědělských pozemcích s upřednostněním extenzivních forem (zejména v plochách *NSpz*, *NSpx*), respektování niv vodních toků, ochranné zatravnění pozemků - zejména ve vazbě na zastavěné území;

## 5.2 OCHRANA PŘED POVODNĚMI, PROTIEROZNÍ A REVITALIZAČNÍ OPATŘENÍ

Do řešeného území nezasahuje záplavové území ani aktivní zóna záplavového území.

V regulativech ÚP jsou protipovodňová a protierozní opatření umožněna ve všech příslušných funkčních plochách v zastavěném území i mimo něj (viz kap. 6). Protierozní opatření, jsou zároveň důležitá z hlediska ekologického a krajinářského a sledují posílení ekologické stability území.

Soubor protierozních opatření zahrnuje z hlediska krajiny:

- realizace protierozních opatření na plochách zemědělské půdy - vhodná organizace půdního fondu, šetrné způsoby obhospodařování a stavebně technická opatření (zatravnění pásy, průlehy apod.) respektující přírodní hodnoty vč. krajinného rázu;
- doplnění liniových prvků (meze, polní cesty), ozelenění protierozních liniových prvků provádět pouze dřevinami přirozeného charakteru;
- realizace navržených prvků ÚSES a interakčních prvků, která by měla výrazně přispět také k ochraně půdy proti erozi a k zadržení vody v krajině;
- při zástavbě území je nutno dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v tocích;

## 5.3 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní plán upřesňuje a vymezuje skladebné prvky ÚSES lokálního významu (lokální biokoridory - LBK).

Biokoridory lokálního významu jsou vymezeny trasami - koridory, které umožní pozdější definitivní upřesnění těchto liniových prvků ÚSES v rámci projektů ÚSES s ohledem na podmínky v terénu, vlastnické vztahy apod.

Územním plánem jsou respektovány stávající interakční prvky doplňující prvky ÚSES (např. jako liniové prvky podél komunikací, polních cest a vodotečí) a nově navrženy další - viz Hlavní výkres.

### Přehled prvků ÚSES zastoupených v řešeném území

ÚSES lokálního významu:

- lokální biokoridory LBK 1, LBK 2, LBK 3;

## 5.4 REKREACE

Územní plán respektuje rekreační funkci řešeného území. Vytváří podmínky k rekreačnímu využívání zastavěného území (umožněním rekreace v rámci ploch bydlení *BV*) i krajinného zázemí obce - jako nezastavěného území. Rekreační využívání krajiny je podpořeno umožněním doplnění cestní sítě pro pěší a cyklistickou dopravu v rámci všech funkčních ploch uvedených v kap. 6 a návrhem komunikace pro pěší a cyklisty mezi Želivskem a Horákovou Lhotou.

## 5.5 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

ÚP nevymezuje žádné plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

## 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍHO VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÁ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTER A STRUKTURA ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití, pro něž jsou stanoveny podmínky využití, kterým musí odpovídat zejména umístování staveb a změny staveb, realizace opatření a další způsoby využití území.

Pro každý druh ploch s rozdílným způsobem využití (funkční skupina) je stanoveno hlavní a přípustné využití, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití.

**Při vymezování pozemků, umístování a změnách staveb, realizaci opatření a dalších způsobech využití je nutno zároveň uplatňovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a norem, z rozhodnutí správních orgánů a dalších vlastností území. Dále je nutno respektovat limity stanovené touto územně plánovací dokumentací. Zpřesňující podmínky pro využití konkrétních zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3.3.**

Umístění nových staveb pro bydlení a dalších staveb, pro něž jsou stanoveny hygienické limity, v zastavěném území a zastavitelných plochách v blízkosti stávajících staveb a zařízení, jejichž provoz jsou zdrojem hluku nebo jiného zatížení životního prostředí, se podmiňuje prokázáním splnění stanovených hygienických limitů během navazujících řízení.

Případné výškové stavby (rozhledny, zařízení technické infrastruktury) jsou z hlediska ÚP přípustné pouze v případě, že negativně nenaruší krajinný ráz, panorama obce v dálkových pohledech a průhledech a výhledy do krajiny. Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy jsou nepřípustné větrné a fotovoltaické elektrárny. V rámci zastavěného území a ploch změn jsou přípustné pouze v malém rozsahu pro lokální potřebu, nenaruší-li panorama obce a cenné pohledy (průhledek) v krajině a krajinný ráz.

V CHLÚ Březinka lze umísťovat stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska jen pokud bude zajištěna ochrana a využití nerostného bohatství dle platné legislativy.

### 6.1 PLOCHY BYDLENÍ

#### Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV

##### Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech venkovského charakteru;

##### Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v rodinných domech venkovského charakteru;
- pozemky, stavby a zařízení zemědělských usedlostí - tzn. bydlení s obytnými a hospodářskými zahradami a se stavbami pro zemědělství, a to v objemech dostačujících převážně pro samozásobení a zemědělskou malovýrobu, popř. provozování agroturistického zařízení;
- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace (např. penzion, rekreační chalupa);
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury místního významu;
- pozemky, stavby a zařízení komerčního občanského vybavení místního významu;
- pozemky, stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby, nerušících služeb a nerušící výroby;
- vedlejší stavby ke stavbám hlavním (garáže, zahradní chatky aj.);
- dětské hřiště a menší sportovní hřiště místního významu, sloužící pro danou lokalitu;

- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně;
- vodní plochy a prvky;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

#### Podmíněně přípustné využití:

- další pozemky, stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané lokalitě;

#### Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování (těžká a lehká výroba, zemědělská velkovýroba, skladovací areály);
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště, plochy pro odstavování nákladních vozidel, hromadné a řadové garáže;
- další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením;

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků;
- pozemek pro umístění rodinného domu a stavby rodinné rekreace musí mít minimálně rozlohu 1000 m<sup>2</sup> v rámci zastavitelných ploch (menší výměra pozemku je přípustná pouze v případě zbytkové parcely);
- koeficient zastavění pozemků pro umístění rodinných domů - max. 0,3 v rámci zastavitelných ploch;
- podlažnost zástavby maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví;
- vedlejší stavby musí být svým charakterem, objemem i vzhledem přizpůsobeny stavbě hlavní;
- objekty rodinné rekreace budou mít parametry venkovského obytného domu, nejsou přípustné objekty typu rekreační chata;
- nepřípustné je umisťovat řadové domy, srubové domy či dvojdomky, rekreační chaty;
- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou zástavby v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, stavby zejména v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama obce;

Podmínky využití zastavitelných ploch BV jsou uvedeny v kapitole 3.

## **6.2 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV**

#### Hlavní využití:

- občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury;

#### Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení sloužící pro vzdělání a výchovu, péči o rodinu, kulturu, zdravotnictví a sociální služby, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a pro správu a údržbu obce;
- stavby a zařízení pro sport jako součást areálů občanského vybavení;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně;
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálů, obecní a služební byty nebo jako součást areálů, za podmínky, že převládá využití hlavní;
- stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru, pokud je součástí areálů veřejné infrastruktury a komerční vybavenost zde představuje doplňkovou funkci, a za podmínky, že převládá funkce hlavní a trvale neznemožní veřejnou funkci v budoucnu;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování;
- další stavby a zařízení, jejichž provozováním by bylo narušeno užívání pozemků, staveb a zařízení s funkcí hlavní;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby, návrhy staveb budou posuzovány, zejména s ohledem na zajištění urbanistické a architektonické kvality;

**Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS**

Hlavní využití:

- občanské vybavení pro tělovýchovu, sport a krátkodobou rekreaci obyvatel;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro sport, tělesnou výchovu;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury;
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení obchodu a služeb, pokud plní doplňkovou funkci k funkci hlavní a tuto funkci doplňuje a zvyšuje komfort jejího užívání;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení;
- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování;
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot;
- další stavby a zařízení, jejichž provozováním by bylo narušeno užívání pozemků, staveb a zařízení s funkcí hlavní;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- stavby a zařízení budou řešeny s ohledem na přiměřenost intenzity zástavby pozemků a objemů staveb, a také s ohledem na architektonickou kvalitu staveb;
- podlažnost zástavby maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví;

Podmínky využití zastavitelných ploch OS jsou uvedeny v kapitole 3.

## 6.3 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

### Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - SX

#### Hlavní využití:

- jedná se o plochy smíšeného charakteru, kde vedle bydlení je možno garážovat zemědělskou a lesní techniku;

#### Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení;
- pozemky, stavby a zařízení pro garážování zemědělské a lesní techniky;
- pozemky, stavby a zařízení komerčního občanského vybavení místního významu;
- pozemky, stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby, nerušící výroby a nerušících služeb;
- zeleň;
- vodní plochy a prvky;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu lokality;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

#### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro skladování (např. dřeva), za podmínky že nesníží kvalitu okolního prostředí, nezvýší dopravní zátěž nad přípustnou míru a jsou slučitelné s bydlením;
- pozemky, stavby a zařízení pro zemědělství, a to v objemech dostačujících pro samozásobení a zemědělskou malovýrobu, za podmínky že nesníží kvalitu okolního prostředí a jsou slučitelné s bydlením;
- další pozemky, stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané lokalitě;
- fotovoltaické elektrárny pouze za podmínky umístění na střechách budov;

#### Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování (těžká a lehká výroba, zemědělská velkovýroba, skladovací areály s vyššími nároky na dopravu);
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště;
- další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením;

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- podlažnost zástavby maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví;
- výšková hladina novostaveb a změn staveb bude limitována stávající výškovou hladinou v lokalitě, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky;
- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude přizpůsobeno venkovskému charakteru zástavby (tj. výrazně obdélníkový půdorys se zastřešením symetrickou šikmou střechou);

## 6.4 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

### Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD

#### Hlavní využití:

- drobná a řemeslná výroba, nerušící výroba;

#### Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby, nerušící služby;

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru místního významu;
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování nákladních vozidel a speciální techniky;
- pozemky, stavby a zařízení správních a administrativních činností pro výrobu;
- pozemky sídelní zeleně - veřejná, vyhrazená, ochranná a izolační zeď;
- vodní plochy a toky;
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- fotovoltaické elektrárny za podmínky umístění na střechách objektů;
- bydlení pouze za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu (služební byty, bydlení majitelů a správců);

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci;
- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské živočišné;
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky;

## 6.5 PLOCHY ZELENĚ

### **Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS**

Hlavní využití:

- plochy sídelní zeleně zahrnující především soukromé zahrady (v zastavěném území obvykle oplocené);

Přípustné využití:

- zahrady obytné a produkční;
- vodní plochy (max. plocha 1000 m<sup>2</sup>) a toky;
- plochy zeleně a veřejných prostranství;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- dopravní napojení zastavitelné plochy Z5;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- vedlejší stavby zvyšující pobytovou a rekreační využitelnost ploch ZS - bazény, zahradní chatky, sportovní zařízení soukromého charakteru, oplocení za podmínky, že jsou situovány v zastavěném území;

Nepřípustné využití:

- garáže;
- stavby a zařízení pro bydlení a rekreaci (rekreační chalupy a rekreační chaty);
- stavby a zařízení občanského vybavení a výroby;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

## 6.6 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

### Plochy veřejných prostranství - PV

#### Hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné bez omezení, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci;

#### Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně návsí a ulic;
- stavby a zařízení občanského vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele (např. altány, kiosky, dětská hřiště, přístřešky hromadné dopravy, vodní prvky a umělecká díla, městský mobiliář apod.);
- plochy zeleně;
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

#### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení veřejných parkovišť pod podmínkou, že bude převládat funkce hlavní a podmínkou přiměřeného dopadu pro celkovou dopravní zátěž území;

#### Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;

### Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV

#### Hlavní využití:

- plochy sídelní zeleně veřejně přístupné, které mají významnou prostorotvornou a rekreační funkci;

#### Přípustné využití:

- pozemky veřejně přístupné zeleně;
- travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby, sadové úpravy;
- stavby a zařízení občanského vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství, které jako stavby vedlejší zvyšují kvalitu a využitelnost prostranství jako prostoru veřejného (např. altány, informační kiosky, oddychová místa, přístřešky a čekárny veřejné dopravy, vodní prvky a umělecká díla, doprovodný mobiliář apod.);
- pěší a cyklistické komunikace;
- dětská hřiště a hřiště pro míčové hry, drobné zpevněné plochy (pro kulturní aktivity aj.);
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

#### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury (mimo parkování), pokud si to vyžádá způsob technického řešení dopravní infrastruktury včetně technického řešení křižovatek či dalších dopravních ploch, napojení navazujících pozemků a staveb apod.;

#### Nepřípustné využití:

- nepřípustné je jakékoli jiné využití, než se uvádí jako přípustné a podmíněně přípustné;

## 6.7 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

### Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS

#### Hlavní využití:

- plochy a koridory pozemních komunikací, pokud nejsou součástí jiných funkčních ploch, plochy dopravy v klidu a dalších zařízení dopravy nelineového charakteru;

#### Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení silnic včetně pozemků součástí komunikací (odvodnění komunikací, zářezy, násypy, opěrné a zárubní zdi, mosty, stavby protihlukové ochrany apod.);
- pozemky, stavby a zařízení místních a účelových komunikací včetně pozemků součástí komunikací;
- pozemky, stavby a zařízení pro dopravu v klidu (odstavné a parkovací plochy);
- pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou dopravu (zastávky veřejné autobusové dopravy a jejich vybavení);
- komunikace pro pěší a cyklisty;
- zeleň na dopravních plochách;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

#### Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;

## 6.8 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

### Plochy vodní a vodohospodářské - W

#### Hlavní využití:

- vodní toky, rybníky, mokřady a ostatní vodní plochy, které plní funkce vodohospodářské, ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské;

#### Přípustné využití:

- vodní toky a plochy včetně břehové zeleně;
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území;
- protipovodňová a revitalizační opatření;
- prvky plánu společných zařízení KoPÚ;

#### Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

## 6.9 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

### Plochy zemědělské - NZ

#### Hlavní využití:

- zemědělsky obhospodařované pozemky včetně drobných ploch krajinné zeleně;

#### Přípustné využití:

- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, extenzivní a intenzivní sady, zahrady;
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, interakční prvky a vodní plochy);
- prvky ÚSES;
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury (vč. zařízení technického vybavení pro obsluhu sousedících staveb, např. přípojky technické infrastruktury, podzemní jímky, vodní zdroje atd.);
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky pro pěší a cyklisty, polní cesty;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření);
- zařízení pro chov včel;
- prvky plánu společných zařízení dle KoPÚ;

#### Podmíněně přípustné využití:

- zalesnění, revitalizace ploch vč. vodotečí, vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování za podmínky dodržování zásad ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny;
- zařízení zemědělské prvovýroby vázané na konkrétní zemědělsky obhospodařovanou lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro zvířata na pastvě apod.);
- stavby a zařízení neveřejné technické infrastruktury liniového charakteru (např. přípojky TI) pouze pro obsluhu staveb situovaných v zastavěném území a zastavitelných plochách;
- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (např. informační tabule, odpočívadla) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;
- drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;

#### Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném (např. stavby pro trvalé kapacitní ustájení hospodářských zvířat);
- stavby charakteru budov, přístřešky pro zemědělskou techniku;
- oplocení pozemků;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití (s výjimkou rozšíření stávajících za účelem zlepšení parametrů silnic);
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky;

## 6.10 PLOCHY LESNÍ

### Plochy lesní - NL

#### Hlavní využití:

- plochy lesa;

#### Přípustné využití:

- plochy PUPFL;
- stavby a zařízení lesnictví (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy, myslivecká zařízení);
- vodní plochy a toky;
- prvky ÚSES;
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky a značené trasy pro pěší a cyklisty, naučné stezky;
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury;
- stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protieroční a revitalizační opatření);
- prvky plánu společných zařízení KoPÚ;

#### Podmíněně přípustné využití:

- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj. - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;
- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;
- stavby a zařízení neveřejné technické infrastruktury liniového charakteru (např. přípojky TI) pouze pro obsluhu staveb situovaných v zastavěném území a zastavitelných plochách;

#### Nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- oplocení pozemků (vyjma stávajících dle platných povolení a vyjma dočasného, např. pro lesní školky);
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití (s výjimkou rozšíření stávajících za účelem zlepšení parametrů silnic);
- stavby a zařízení pro zemědělství (vyjma zařízení pro chov včel);
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;

## 6.11 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

### Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské - NSpz

#### Hlavní využití:

- plochy nezastavěného území s kombinací přírodní a zemědělské složky;

#### Přípustné využití:

- plochy krajinné zeleně zajišťující trvalou existenci přírodě blízkých ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch se zastoupením přírodních a kulturních prvků;
- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sady, zahrady, zalesnění;
- vodní plochy a toky;
- prvky ÚSES;
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, interakční prvky);
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky a značené trasy pro pěší a cyklisty, naučné stezky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protieroční a revitalizační opatření);
- prvky plánu společných zařízení dle KoPÚ;

#### Podmíněně přípustné využití:

- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;
- stavby a zařízení neveřejné technické infrastruktury liniového charakteru (např. přípojky TI) pouze pro obsluhu staveb situovaných v zastavěném území a zastavitelných plochách;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (informační tabule, odpočívadla apod.) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků a budou chráněny prvky krajinné zeleně a významné pohledy a výhledy do krajiny;
- drobná myslivecká zařízení (např. posedy, krmelce) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků a budou chráněny prvky krajinné zeleně a významné pohledy a výhledy do krajiny;

#### Nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- oplocení pozemků (vyjma stávajícího oplocení dle platných povolení a vyjma dočasného, např. pro lesní školky);
- stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví;
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu charakteru jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném využití (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru);
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití (s výjimkou rozšíření stávajících za účelem zlepšení parametrů silnic);
- stavby charakteru budov;

## **Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, specifické - NSpx**

### Hlavní využití:

- plochy nezastavěného území s kombinací přírodní a zemědělské složky s možností oplocení;

### Přípustné využití:

- plochy krajinné zeleně zajišťující trvalou existenci přírodě blízkých ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch se zastoupením přírodních prvků;
- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sady, zahrady, zalesnění;
- vodní plochy a toky;
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, interakční prvky);
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury;
- oplocení;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky a značené trasy pro pěší a cyklisty, naučné stezky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření);
- prvky plánu společných zařízení dle KoPÚ;

### Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení neveřejné technické infrastruktury liniového charakteru (např. přípojky TI) pouze pro obsluhu staveb situovaných v zastavěném území a zastavitelných plochách;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků a budou chráněny prvky krajinné zeleně a významné pohledy a výhledy do krajiny;
- drobná myslivecká zařízení (např. posedy, krmelce) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků a budou chráněny prvky krajinné zeleně a významné pohledy a výhledy do krajiny;

### Nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití (s výjimkou rozšíření stávajících za účelem zlepšení parametrů silnic);

## **7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Územním plánem Želivsko nejsou navrženy žádné **veřejně prospěšné stavby** (VPS) ani **veřejně prospěšná opatření** (VPO) s možností vyvlastnění.

## **8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Územním plánem Želivsko nejsou navrženy **veřejně prospěšné stavby** (VPS) a **veřejná prostranství**, pro něž může být uplatněno předkupní právo.

## **9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Nebylo nutno stanovit kompenzační opatření.

## **10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Počet stran textové části ÚP:

32 stran formátu A4

Obsah grafické části ÚP:

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres

měřítko 1 : 5 000

měřítko 1 : 5 000

## II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELIVSKO

### Úvod - pojmy využívané v textových částech Územního plánu Želivsko

**zastavěné území** je území vymezené územním plánem (postupem podle stavebního zákona §58);

**zastavitelná plocha** je plocha vymezená k zastavění v územním plánu - vně hranice zastavěného území;

**plocha** je část území tvořená pozemkem nebo souborem pozemků vymezená územním plánem s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejího využití a její význam;

**koridor** je plocha pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy;

**rozvojová plocha (lokalita)** - souhrnné označení zastavitelných ploch a ploch přestavby jako podmnožiny **ploch změn**, kdy je územním plánem měněno funkční využití;

**nezastavěné území** je tvořeno pozemky, které nejsou zahrnuty územním plánem do zastavěného území nebo zastavitelných ploch;

**hlavní využití** charakterizuje funkční využití stanovené tímto územním plánem;

**přípustné využití** je výčtem staveb, které lze v ploše umístit a vymezit jim pozemky, zařízení, změn staveb a výčtem způsobů, kterými mohou být pozemky a plochy využity;

**podmíněně přípustné využití** stanoví výčet staveb a zařízení, které lze v dané ploše umístit na základě splnění stanovených podmínek, a výčet změn využití, které lze uskutečnit na základě splnění stanovených podmínek;

**nepřípustné využití** může kromě vymezení nepřípustného využití označit specifické činnosti, stavby a způsoby využití, které nelze v dané ploše uplatnit;

**podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu** mohou kromě prostorových stanovit i kapacitní limity, které nesmějí být překročeny;

**stabilizované území** je území, v němž je stávající stav využití převzat beze změny do návrhu územního plánu;

**regulativy** - stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, resp. přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití a podrobnější podmínky prostorového uspořádání;

**funkčními plochami** se rozumí **plochy s rozdílným způsobem využití**;

**veřejná infrastruktura** jedná se o pozemky, stavby a zařízení 1. dopravní infrastruktury, 2. technické infrastruktury, 3. občanského vybavení - zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální a zdravotní služby a péči o rodinu, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva), 4. veřejných prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu;

**veřejně prospěšná stavba** je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci (zde územním plánem);

**veřejně prospěšné opatření** je opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci;

**asanace** je ozdravení území;

**společné jednání** - projednání návrhu ÚP dle § 50 stavebního zákona;

**veřejné projednání, řízení o ÚP** - projednání návrhu ÚP dle § 52 stavebního zákona;

**územní systém ekologické stability (ÚSES)** je krajinotvorný program, jehož úkolem je zvýšení ekologické stability od nejmenších celků až po celoevropské sítě; Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, definuje ÚSES takto: „Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.“ ÚSES je tvořen následujícími skladebnými prvky: biocentrum, biokoridor a podpůrnými prvky: interakční prvek;

## Seznam použitých zkratk

AOPK	- Agentura ochrany přírody a krajiny ČR
BP	- bezpečnostní pásmo
BPEJ	- bonitovaná půdně ekologická jednotka
CO	- civilní ochrana
ČEZ	- České energetické závody, a.s.
č.p.	- číslo popisné
ČR	- Česká republika
ČS	- čerpací stanice
ČSN	- česká státní norma
ČSÚ	- Český statistický úřad
DN	- dimenze potrubí
CHOPAV	- Chráněná oblast přirozené akumulace vod
IP	- interakční prvek
IZS	- integrovaný záchranný systém
KES	- koeficient ekologické stability
KN	- katastr nemovitostí
KoPÚ	- komplexní pozemkové úpravy
k.ú.	- katastrální území
LBC	- lokální biocentrum
LBK	- lokální biokoridor
LČR	- Lesy České republiky
LVS	- lesní vegetační stupeň
OP	- ochranné pásmo
ORP	- obec s rozšířenou působností
OÚ	- obecní úřad
PLO	- přírodní lesní oblast
POÚ	- pověřený obecní úřad
PRVK	- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje
PUPFL	- pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	- Politika územního rozvoje ČR
RD	- rodinný dům
ř.ú.	- řešené území
SDH	- sbor dobrovolných hasičů
SLDB	- sčítání lidu, domů a bytů
TI	- technická infrastruktura
TS	- transformační stanice
ÚAN	- území s archeologickými nálezy
ÚAP	- územně-analytické podklady
ÚP	- územní plán
ÚPD	- územně plánovací dokumentace
ÚSES	- územní systém ekologické stability
VKP	- významný krajinný prvek
VN	- vysoké napětí
VPO	- veřejně prospěšné opatření
VPS	- veřejně prospěšná stavba
ZPF	- zemědělský půdní fond
ZÚR	- Zásady územního rozvoje Pardubického kraje
ZSJ	- základní sídelní jednotka (místní část)
ŽP	- životní prostředí

## **a) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, RESP. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Zastupitelstvo obce Želivsko rozhodlo o pořízení Územního plánu Želivsko (dále jen UP) v souladu s ustanovením § 6, odst. 5, písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), na svém zasedání dne 25. 3. 2016 usnesením č. 10, 11, 12/2016. Pořizovatel projednal zadání UP v souladu s § 47 stavebního zákona. Návrh zadání byl oznámen veřejnou vyhláškou vyvěšením na úředních deskách obecního úřadu Želivsko a Městského úřadu Svitavy od 13. 7. do 15. 8. 2016. Ve svém stanovisku Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ze dne 4. 8. 2016, č. j. KrÚ651928/2016/OŽPZ/Ti stanovil, že návrh zadání UP není nutné posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Upravené zadání UP schválilo Zastupitelstvo obce dne 23. 9. 2016 usnesením č. 3/2016.

Na základě schváleného zadání zpracoval zhotovitel, REGIO, projektový ateliér s.r.o. Adresa: Hořická 50, Hradec Králové 2, 500 02, identifikační číslo: 260 02 337, projektant Ing. arch. Jana Šejvlová, číslo autorizace: 02778, návrh územního plánu.

Oznámení o společném jednání o návrhu UP bylo v souladu s § 50 stavebního zákona rozesláno 20. 7. 2017 a uskutečnilo se 9. 8. 2017 v malé zasedací místnosti MěÚ Svitavy. Zveřejnění návrhu bylo oznámeno veřejnou vyhláškou dne 21. 7. 2017. Návrh byl vystaven k nahlédnutí na odboru výstavby Městského úřadu ve Svitavách a na OÚ Želivsko od 21. 7. 2017. do 8. 9. 2017, zároveň byl po celou dobu zajištěn dálkový přístup na internetových stránkách města Svitavy.

K návrhu územního plánu byla uplatněna jedna připomínka a stanoviska dotčených orgánů. V rámci společného projednání návrhu UP vydal dne 21. 9. 2017 Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje souhlasné stanovisko z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy a soulad s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje dle § 50, odst. 7 pod č. j. KrÚ 62013/2017.

Dne 2. 10. 2017 předal pořizovatel projektantovi pokyny pro úpravu pro veřejné projednání. Na základě požadavků dotčených orgánů, připomínek občanů a obce byl návrh UP upraven.

Dne 5. 1. 2018 bylo oznámeno veřejné projednání upraveného návrhu. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce MěÚ Svitavy a OÚ Želivsko od 9. 1. 2018 do 19. 2. 2018. Zároveň byla zveřejněna i na elektronické úřední desce. Upravený návrh byl projednán na veřejném jednání dne 12. 2. 2018. Veřejnost i účastníci veřejného projednání byli upozorněni, že mohou do 7 dnů od veřejného jednání uplatnit připomínky a námítky, dotčené orgány mohly ve stejném termínu uplatnit stanoviska k částem, které byly od společného jednání změněny. Z veřejného projednání byl pořízen záznam. K upravenému návrhu nebyla uplatněna žádná námítka, nebyla uplatněna žádná připomínka. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil v souladu s ustanovením § 53, odst. 1 SZ výsledky projednání a vypracoval návrh rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek. Návrh rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek byl 22. 2. 2018 rozeslán dotčeným orgánům k vyjádření. Dotčené orgány s návrhem vyjádřily souhlas, nebo se nevyjádřily.

Souhlas s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na ZPF ve smyslu ustanovení § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb. vydal odbor ŽPZ KÚ Pardubického kraje dne 8. 2. 2018 pod č. j. KrÚ 1689/2018/OŽPZ/Ti.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu s požadavky § 53, odst. 4) stavebního zákona a dopracoval odůvodnění. Návrh na vydání územního plánu s jeho odůvodněním předložil pořizovatel v souladu s ustanovením § 54, odst. 1 stavebního zákona Zastupitelstvu obce Želivsko k vydání.

*Kapitolu zpracoval pořizovatel (Dagmar Korcová, Městský úřad Svitavy, Odbor výstavby, Úřad územního plánování).*

## **b) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

Obec Želivsko náleží do Pardubického kraje, okresu Svitavy. Území se rozkládá při jihovýchodním okraji spádového území obce s rozšířenou působností (ORP) Svitavy. Řešené území má jihovýchodní hranici společnou s obcí Slatina, která náleží do ORP Moravská Třebová v rámci Pardubického kraje, jižní hranici společnou s obcemi Deštná a Horní Smržov, které náleží do ORP Boskovice v rámci Jihomoravského kraje, severní hranici má společnou s obcí Rudná a západní s obcí Brněnec, které náleží do ORP Svitavy v rámci Pardubického kraje.

Želivsko se nachází cca 4,5 km severovýchodně od Brněnce. Napojení na vyšší dopravní systém zajišťují silnice III. třídy. Silnice III/3668 se západně od řešeného území napojuje na silnici III/3667 a prostřednictvím této silnice dochází k napojení na významnější komunikaci, resp. silnici I/43 (E442), která spojuje město Svitavy s Brnem. Místní část Horákova Lhota je napojena pouze místní komunikací. V obou částech jsou komunikace ukončeny. Obec Želivsko leží 20 km jihovýchodně od Svitav, 60 km severně od Brna a 90 km jihovýchodně od Pardubic. Vzdálenost s krajským městem Jihomoravského kraje, s Brnem, je podstatně kratší než vzdálenost s Pardubicemi.

Řešené území není obsluhováno železniční dopravou. Nejbližší železniční stanice je mimo řešené území v obci Moravská Chrástová na celostátní železniční trati č. 260 Česká Třebová - Svitavy - Brno, vzdálená cca 4,5 km jihozápadně od obce. Dopravní polohu, která podstatně ovlivňuje mnohé socioekonomické aktivity v místě, lze tedy souhrnně hodnotit jako nevýhodnou.

Obec Želivsko je členem Mikroregionu Brněnec. Svazek sdružuje 10 obcí - Banín, Bělá nad Svitavou, Bohuňov, Chrástavec, Lavičné, Rozhraní, Rudná, Študlov, Vítějeves a Želivsko. Území mikroregionu leží na relativně zvlněném terénním reliéfu tvořeném množstvím kopců a vrchů Svitavské pahorkatiny v jeho východní části a podél východní hranice. Nadmořská výška území kolísá od cca 450 m n. m. (oblast Březovského lesa) po cca 520 - 540 m n. m. (kopcovitý terén na území obcí Vítějeves a Bohuňov). Základním prostorem Mikroregionu Brněnec je území nacházející se v povodí řeky Svitavy.

Z hlediska širších vztahů jsou územním plánem respektovány tyto prvky nadmístního významu přesahující hranice řešeného území:

- Chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV) Východočeská křída;
- silnice III. třídy vč. ochranného pásma;
- ochranné pásmo vodního zdroje I. a IIa. stupně;
- elektrické vedení VN 22 kV vč. ochranného pásma;
- komunikační vedení vč. ochranného pásma;
- ochranné pásmo přehledových systémů (OP RLP);
- vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách - letecký koridor TSA;
- Chráněné ložiskové území (CHLÚ) Březinka;

### **b 1) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Územní plán je vypracován v souladu s **Politikou územního rozvoje ČR 2008 (PÚR)** schválenou usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. 7. 2009 a v souladu s **Aktualizací č. 1 PÚR ČR** schválenou dne 15. 4. 2015 usnesením vlády ČR č. 276.

Řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose, specifické oblasti ani v koridoru či ploše dopravní a technické infrastruktury, vymezených Politikou územního rozvoje ČR 2008 (PÚR) ve znění aktualizace č.1.

Z obecně formulovaných Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území ze schválené PÚR ČR, ve znění aktualizace č. 1 naplňuje předmětný ÚP zejména tyto body 14, 14a, 15, 16, 18 až 31.

## b 2) VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Územní plán je vypracován v souladu se *Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR)* vydanými krajským zastupitelstvem 29. 4. 2010 usnesením č. Z/170/10 (nabytí účinnosti 15. 5. 2010) a v souladu s *Aktualizací č.1 ZÚR Pardubického kraje* vydanou dne 17. 9. 2014 usnesením č. Z/229/14 (nabytí účinnosti 7. 10. 2014). Jedná se o krajský dokument určující základní požadavky na uspořádání území kraje a stanovující podmínky pro účelné využití území kraje.

Řešené území je součástí **specifické oblasti krajského významu SOBk 1 Jižní Moravsko Třebovsko**. Řešené území není součástí rozvojových oblastí ani koridorů či ploch technické a dopravní infrastruktury vymezených ZÚR.

Z obecně formulovaných priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v ZÚR Pk naplňuje předmětný ÚP zejména tyto body:

*(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Pardubického kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území. - koncepce rozvoje obce vytváří předpoklady pro další rozvoj.*

*(03) Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionů se soustředěnou podporou státu vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky, kterými jsou na území Pardubického kraje: II. hospodářsky slabé regiony: území okresu Svitavy. Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury. - Vymezením širšího spektra možností využití ploch stabilizovaných a zastavitelných vytváří ÚP předpoklad pro proporcionální rozvoj území obce, ÚP umožňuje doplnění technické infrastruktury s ohledem na reálnost a investiční náročnost.*

*(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje. Přitom se soustředit zejména na:*

*a) zachování přírodních hodnot, biologické rozmanitosti a ekologicko-stabilizační funkce krajiny - ÚP respektuje urbanistickou strukturu, navrhuje ochranu památek místního významu, ochranu významných stromů, respektuje a upřesňuje ÚSES lokálního významu apod.;*

*b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu - jsou chráněny hodnoty přírodní, krajinné a přírodně-civilizační viz výřezová část ÚP;*

*c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny - zastavitelné lokality logicky dotvářejí urbanistickou strukturu a navazují na zastavěné území, nejsou vytvářeny samoty, je stanoven minimální pozemek pro umístění RD a maximální koeficient zastavění, není umožněno budovat větrné a fotovoltaické elektrárny v krajině;*

*e) ochranu před vznikem prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel - vymezením širšího spektra možností využití ploch stabilizovaných a zastavitelných ploch vytváří ÚP předpoklad pro proporcionální rozvoj území obce s ohledem na vytvoření podmínek pro rozvoj jednotlivých funkcí;*

*f) rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do nejméně konfliktních lokalit - zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrhovány v přímé návaznosti na zastavěné území, je regulováno umísťování staveb v krajině;*

*(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:*

*a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhopvat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné propustnosti krajiny - veřejná prostranství vč. veřejné zeleně jsou respektována;*

*b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině -*

ve všech plochách s rozdílným způsobem využití je zaručena potřebná míra flexibility se stanovením hlavního, přípustného, podmíněně přípustného či nepřípustného využití;

c) *intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace* - je respektována stávající cyklotrasa, je umožněno vybudovat komunikaci pro pěší a cyklisty mezi Želivskem a Horákovou Lhotou;

d) *rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);*

e) *uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození* - ÚP upřesňuje vymezení prvků ÚSES lokálního charakteru a vymezuje interakční prvky;

f) *uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;*

g) *rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje. kraje - je řešena koncepce veřejné infrastruktury. ÚP umožňuje doplnění technické infrastruktury.*

h) *úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti - koncepce zásobování vodou, likvidace a odvod odpadních vod je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje. Koncepce vycházejí z reálných možností (např. morfologie terénu, proveditelnosti, pořizovacích a provozních nákladů) a demografických údajů;*

i) *vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi* - ÚP umožňuje environmentálně šetrné způsoby vytápění, ohřev teplé vody;

ÚP respektuje **specifickou oblast krajského významu SOBk 1 Jižní Moravsko Třebovsko:**

Územním plánem jsou respektovány obecně formulované úkoly pro specifickou oblast SOBk 1 Jižní Moravsko Třebovsko:

- prověřit příčiny ekonomické stagnace v koridoru Svitavy - Březová n. S. - Letovice;
- prověřit možnosti rozvoje ekonomických aktivit ve vazbě MÚK na budoucí R43;
- prověřit možnosti zlepšení místní silniční sítě pro napojení na silnici I/43 a železniční trať Česká Třebová - Brno;
- upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES v SOBk 1 za podmínek stanovených odst. (112);

Celé řešené území je dle ZÚR Pardubického kraje zařazeno do krajinného typu lesozemědělského. Územní plán respektuje tyto zásady stanovené v ZÚR pro plánování změn v krajině lesozemědělské a rozhodování o nich:

- lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;
- zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhopat pouze v nezbytné míře při zohlednění hodnot území s tím, že zastavitelné plochy budou vymezovány na úkor ploch lesa pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech;
- zábor PUPFL připouštět pouze ve výjimečných, nezbytných a zvláště odůvodněných případech;
- chránit a rozvíjet harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména udržovat vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a intenzivně využívaných ploch;
- rekreační ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny.

V souladu se ZÚR Pardubického kraje nejsou v ÚP navrženy žádné veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO) s možností vyvlastnění ani s možností uplatnění předkupního práva. Nejsou v ÚP navržena žádná veřejná prostranství pro které lze uplatnit předkupní právo.

### **b 3) VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚPD SOUSEDNÍCH OBCÍ**

Obec Želivsko má severní hranici společnou s obcí Rudná (k.ú. Dolní Rudná), jihovýchodní s obcí Slatina (k.ú. Březinka), jižní s obcemi Horní Smržov (k.ú. Horní Smržov) a Deštná (k.ú. Deštná) a západní s obcí Brněnec (k.ú. Moravská Chrástová).

Obce Rudná a Brněnec spadají do ORP Svitavy, obec Slatina spadá do ORP Moravská Třebová v rámci Pardubického kraje. Obce Horní Smržov a Deštná spadají do ORP Boskovice v rámci Jihomoravského kraje.

ÚP Želivsko je koordinován s navazujícími ÚPD okolních obcí při zohlednění jejich aktuálního stavu. Ze sousedních obcí mají schválený nový ÚP obce Slatina, Horní Smržov a Brněnec. Obec Deštná nemá žádnou platnou ÚPD, obec Rudná má zhotovenou starší ÚPD, resp. ÚPO.

Územním plánem je zajištěna návaznost liniových prvků technické a dopravní infrastruktury včetně ochranných pásem a dalších limitů s přesahem mimo hranice řešeného území, prvků ÚSES. Obce, které pořizují nebo budou pořizovat ÚP dle stávajících právních předpisů, budou následně koordinovány s ÚP Želivsko.

Koordinace s navazujícími územně plánovacími dokumentacemi:

- ÚPO Rudná (z roku 2006) - je zajištěna návaznost územního systému ekologické stability lokálního charakteru. LBK 1 propojuje lokální biokoridory vymezené v k.ú. Dolní Rudná přes k.ú. Želivsko;
- ÚP Slatina (vydaný v roce 2013) - ÚP Slatina ani ÚP Želivsko nenavrhují žádné záměry, které je nutné koordinovat;
- ÚP Horní Smržov (vydaný v roce 2010) - je koordinováno vymezení prvku systému ekologické stability lokálního charakteru, konkrétně LBK 3;
- ÚP Brněnec (vydaný v roce 2009, změněný změnou č.1 z roku 2013) - je koordinováno vymezení prvku systému ekologické stability lokálního charakteru, konkrétně LBK 2. LBK 2 zajišťuje propojení s LBK v k.ú. Moravská Chrástová a dále s regionálním biocentrem RBC 304 Rudenské lesy, který je celý vymezen mimo řešené území obce Želivsko;

### **c) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

#### **Soulad s cíli územního plánování**

Řešení ÚP Želivsko je v souladu s cíli územního plánování dle § 18 Stavebního zákona. Územní plán:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území;
- vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje podmínky jejich využití, přičemž stanovuje koncepci prostorového uspořádání obce, která vychází z potřeby vyváženého vztahu mezi veřejnými a soukromými zájmy v území;
- chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty; stanovením koncepce řešení nezastavěného území chrání a rozvíjí krajinu;
- vymezuje zastavitelné plochy s ohledem na účelné využití zastavěného území a s ohledem na současné předpoklady rozvoje obce Želivsko ležící ve specifické oblasti krajského významu;
- stanoví koncepci veřejné technické a dopravní infrastruktury, včetně podmínek jejich umísťování v nezastavěném území; stanovuje podmínky umísťování staveb v nezastavěném území;

**Soulad s úkoly územního plánování**

Řešení ÚP Želivsko je v souladu s úkoly územního plánování dle § 19 Stavebního zákona. Územní plán:

- respektuje a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území;
- stanovuje koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce, a to s ohledem na hodnoty a podmínky v území;
- je řešen na základě prověřování a posuzování potřeb změn v území; řeší urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání území vymezením a stanovením podmínek především pro plochy s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání území, stanovuje podmínky pro provádění změn v území;
- vytváří podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof stanovením podmínek využití funkčních ploch a umožněním protierozní a protipovodňové ochrany;
- vymezením různých druhů funkčních ploch, řešením koncepce dopravní a technické infrastruktury a řešením koncepce krajiny vytváří podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení;
- vytváří v území podmínky pro zajištění civilní ochrany;

**d) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

**a) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.**

Pořizovatel prověřil územní plán z hlediska cílů a úkolů dle § 18 a 19 stavebního zákona. Územní plán je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování a koncepcí ochrany nezastavěného území. Koncepce řešení krajiny vychází z přírodních podmínek a historických vazeb v území. Podmínky ochrany přírodních hodnot a krajinného rázu jsou stanoveny tak, aby chránily krajinný rámec (tvořený lesy a krajinnou zelení), včetně prolínání krajinné a sídelní zeleně s vazbou na ÚSES, ochrany přírodních horizontů a přírodních dominant.

Územní plán respektuje přírodní hodnoty s legislativní ochranou.

Podmínky pro prostorové uspořádání, ochranu hodnot území a krajinného rázu jsou stanoveny tak, aby případná zástavba nenarušila pohledové osy na obec, ve stabilizovaných plochách je navrženo respektování současně hladiny zástavby, pro nové stavby jsou stanoveny podmínky tak aby nenarušily venkovský ráz bydlení. Ve stabilizovaných částech je respektován stávající charakter urbanistické struktury.

Umožnění polyfunkčního využití ploch, mimo jiné pro občanské vybavení, rozvoj cestovního ruchu, podnikání (drobná výroba, služby a řemesla) apod., v plochách smíšených obytných a částečně i v plochách venkovského bydlení je umožněn rozvoj pracovních příležitostí v obci.

**b) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.**

ÚP Želivsko byl pořizován podle zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

**c) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledky řešení rozporů.**

Návrh ÚP byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku ze dne 4. 8. 2016, č. j. KrÚ651928/2016/OŽPZ/Ti stanovil, že návrh ÚP není nutné posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Rozpory ve smyslu ust. § 4 odst. 8 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu ÚP nebylo nutno řešit.

**Vyhodnocení stanovisek dle § 51 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon uplatněných k návrhu Územního plánu Želivsko podle §50SZ v rámci společného jednání:**

**MěÚ Svitavy, odbor ŽP, T.G. Masaryka 25, 568 02 Svitavy  
zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny:**

- na pozemku p.p.č. 85 v katastrálním území Horákova Lhota se nachází památný strom LÍPA VELKOLISTÁ V HORÁKOVĚ LHOTĚ. V grafické části požadujeme zakreslit ochranné pásmo, které je určeno ze zákona ve tvaru kruhu o poloměru desetinásobku průměru kmene měřeného ve výši 130 cm nad zemí;
- do lesních ploch požaduje zahrnovat pouze pozemky určené k plnění funkce lesa. Ostatní pozemky, které jsou v návrhu označeny jako plochy lesní, požadujeme označit jako plochy smíšené nezastavěného území;
- plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu v zastavěném území a zastavitelných plochách bude možné posoudit až dle konkrétních záměrů. Z tohoto důvodu podmínky ochrany krajinného rázu nelze brát za dohodnuté ve smyslu § 12 odst. 4 ZOPK. Upozorňujeme, že k případnému umístování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz bude třeba požádat o vydání závazného stanoviska podle § 12 odst. 2 ZOPK příslušný orgán ochrany přírody, kterým je Městský úřad Svitavy.

**Způsob vyřízení:**

- do KOV bylo doplněno OP památného stromu
- pozemky vedené v katastru nemovitosti jako nelesní v grafické části byly vypuštěny z plochy lesní. Způsob využití byl zařazen do plochy smíšené nezastavěného území přírodní, zemědělské NSpz. Plocha NSpz umožňuje v rámci podmínek využití ploch zalesnění.
- do odůvodnění byla doplněna všeobecná podmínka: k umístování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz je nutné požádat o vydání závazného stanoviska podle § 12 odst. 2 ZOPK.

**zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“)**

- požadujeme v dokumentaci doplnit zohlednění všech ploch pro bydlení a občanského vybavení, které zasahují do ochranného pásma lesa, tj. do vzdálenosti 50 m od okraje lesa,
- požadujeme pozemky vedené v katastru nemovitosti jako nelesní v grafické části vynechat z plochy lesní nebo je zařadit do návrhu ploch změn,

**Způsob vyřízení:**

- do kapitoly II. f. 2) byla doplněna podmínka k lokalitám Z3 a Z4: je nutné zohlednit plochu v pásmu 50 m od okraje lesa
- pozemky vedené v katastru nemovitosti jako nelesní v grafické části byly vypuštěny z plochy lesní. Způsob využití byl zařazen do plochy smíšené nezastavěného území přírodní, zemědělské NSpz. Plocha NSpz umožňuje v rámci podmínek využití ploch zalesnění.

**Krajský úřad Pardubice-odbor ŽP a zemědělství, Komenského náměstí 125, 530 02 Pardubice 2:  
zákon č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších změn**

Krajský úřad Pardubického kraje, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „OZPF“) dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších změn (dále jen „zákon“), posoudil předloženou žádost a dle ustanovení § 5 odst. 2 zákona vydává

**A ) S O U H L A S**

k uvedené věci "ÚP Želivsko, návrh", s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na OZPF ve smyslu ustanovení § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb.

**Předložené vyhodnocení důsledků na OZPF vyžaduje 3,0700 ha, z toho:**

Lokality: Z1, Z2, Z3 - rozloha 1,9900 ha. Využití je možné pro bydlení.

Lokality: Z4, Z5 - rozloha 0,7900 ha. Využití je možné pro občanskou vybavenost.

Lokalita: Z6 - rozloha 0,2900 ha. Využití je možné pro bydlení smíšené, se specifickým využitím.

**B ) N E S O U H L A S**

se začleněním pozemku p. č. 7/2 v k. ú. Horákova Lhota do nově vymezovaného zastavěného území.

**Způsob vyřízení:**

*Pozemek p. č. 7/2 v k. ú. Horákova Lhota byl vypuštěn ze současně zastavěného území a byl zařazen jako zastavitelná plocha pro bydlení.*

**zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesní zákon)**

Upozorňujeme, že z výkresové i textové části návrhu územního plánu vyplývá, že umístěním některých lokalit (především lokality označené jako **Z3**) bude dotčeno ochranné pásmo lesa do 50 m od okraje lesa. Jedná se o omezení, které vyplývá ze zákona o lesích č. 289/1995 Sb. a které je **nutno při výstavbě nových staveb respektovat a při popisu lokalit v územním plánu uvést**. Doporučujeme, aby pro každou rozvojovou plochu, nacházející se v pásmu do 50 m od okraje lesa, byl v územním plánu stanoven regulativ pro umístění nových staveb, a to právě zejména s ohledem na vyloučení možného ohrožení pádem stromu z lesního pozemku.

**Způsob vyřízení:**

- do kapitoly II. f. 2) byla doplněna podmínka k lokalitě Z3: je nutné zohlednit plochu v pásmu 50 m od okraje lesa

**Česká republika - Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, Teplého 1899, 530 02 Pardubice****Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky:**

Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) - letecká stavba včetně ochranného pásma (ÚAP - jev 103), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany - vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (ÚAP - jev 102), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu, výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. stělnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vvn a vnn (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska MO-ČR zastoupeného SEM MO, OOÚZ, odd. OÚZ Pardubice. Dále zde platí prostorový limit v území, tj. maximální možná výška případné výstavby větrných elektráren 59 m n. t.

Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že předem bude s MO- ČR, jehož jménem jedná SEM MO, OOÚZ, oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, projednány níže uvedené stavby (viz ÚAP - jev 119):

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území;
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.);
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN;
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM;
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;
- zřizování vodních děl (přehrad, rybníků);
- vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;
- říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich;
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.;
- stavby vyšší než 30 m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany;
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO.

Tyto regulativy požadují zpracovat do textové i grafické části návrhu územního plánu. V případě souběhu vymezených území výše popsaných platí pro vymezená území přísnější požadavek nebo jejich souběh.

**Způsob vyřízení:** v návrhu je respektováno

#### **Obvodní báňský úřad, Wonkova 1142/1, 500 02 Hradec Králové**

##### **Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství**

OBÚ v Hradci Králové požaduje, aby nebyla v chráněných ložiskových územích plánována žádná stavba ani zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska. Toto omezení ve smyslu ustanovení §§ 17, 18 a 19 horního zákona musí být zpracováno do územního plánu Želivsko

**Způsob vyřízení:** v návrhu je respektováno.

Ostatní stanoviska byla kladná, nebo se dotčený orgán nevyjádřil.

#### **Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů dle § 53 SZ uplatněných dle § 52 (řízení o územním plánu)**

##### **Krajský úřad Pardubice - odbor rozvoje, Komenského náměstí 125, 530 02 Pardubice 2:**

##### **§ 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)**

Krajský úřad neuplatňuje požadavky na úpravu návrhu Územního plánu Želivsko z hlediska vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

V rámci metodické činnosti, která vyplývá pro krajský úřad z ustanovení § 67 odst. 1 písm. c) zákona č. 129/2000 Sb. o krajích, ve znění pozdějších předpisů, upozorňujeme na níže uvedené nedostatky návrhu územního plánu a doporučujeme tyto nedostatky napravit.

Doporučujeme na straně 34 ve čtvrtém odstavci upravit odkaz na paragraf ze stavebního zákona z chybného § 50 odst. 8 na § 50 odst. 7, na jehož základě vydal Krajský úřad souhlasné stanovisko k návrhu územního plánu.

**Způsob vyřízení:** v návrhu je opraveno.

**Krajský úřad Pardubice-odbor ŽP a zemědělství, Komenského náměstí 125, 530 02 Pardubice 2: zákon č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších změn**

Krajský úřad Pardubického kraje, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „OZPF“) dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších změn (dále jen „zákon“), posoudil předloženou žádost a dle ustanovení § 5 odst. 2 zákona vydává

**S O U H L A S**

k uvedené věci „ÚP Želivsko, návrh“, s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na OZPF ve smyslu ustanovení § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb.

**Předložené vyhodnocení důsledků na OZPF vyžaduje 3,2000 ha, z toho:**

- Lokality: Z1, Z2, Z3, Z7 - rozloha 2,1200 ha. Využití je možné pro bydlení.
- Lokality: Z4, Z5 - rozloha 0,7900 ha. Využití je možné pro občanskou vybavenost.
- Lokalita: Z6 - rozloha 0,2900 ha. Využití je možné pro bydlení smíšené, se specifickým využitím.

**Způsob vyřízení:** Vzato na vědomí.

Ostatní stanoviska byla kladná, nebo se dotčený orgán nevyjádřil.

*Kapitolu zpracoval pořizovatel (Dagmar Korcová, Městský úřad Svitavy, Odbor výstavby, Úřad územního plánování).*

**e) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ POKYNŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU**

**e1) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

Zadání Územního plánu Želivsko bylo schváleno zastupitelstvem obce Želivsko dne 23. 9. 2016, vše v souladu s ustanovením § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Zadání je návrhem územního plánu respektováno. Vyhodnocení splnění zadání je provedeno podle jeho jednotlivých kapitol.

ad a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

**ad 1. Požadavky na urbanistickou koncepci**

ÚP respektuje celorepublikové priority schválené v *Politice územního rozvoje ČR*.

ÚP je v souladu se *ZÚR Pardubického kraje* ve znění *1. aktualizace*. Splnění požadavků na řešení ÚP Želivsko vyplývajících ze ZÚR je podrobně popsáno v Odůvodnění v kap. b). Jsou splněny obecné priority (specifická oblast krajského významu SOBk 1 Jižní Moravsko Třebovsko).

Lze konstatovat, že ÚP Želivsko je řešen v souladu s oběma dokumenty.

ÚP je koordinován s ÚPD sousedních obcí při zohlednění jejich aktuálního stavu (viz kap. b) Odůvodnění).

Jsou respektovány limity využití území obsažené v ÚAP ORP Svitavy, jsou řešeny požadavky vyplývající z územně analytických podkladů. Je respektován ÚSES lokálního významu, památky místního významu, technická infrastruktura, CHOPAV, území s archeologickými nálezy, CHLÚ Březinka, pásmo 50 m od okraje lesa. Koncepce zásobování vodou, likvidace a odvod odpadních vod je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje. Koncepce vycházejí z reálných možností (např. morfologie terénu, proveditelnosti,

pořizovacích a provozních nákladů) a demografických údajů. ÚP umožňuje zkvalitnění parametrů stávající silnice III. třídy i místních komunikací.

Urbanistická koncepce vymezená územním plánem vychází z historického vývoje obce, jeho funkčního a prostorového členění. Po zhodnocení rozvojové koncepce dané předchozí ÚPD a současných podmínek a potřeb rozvoje obce byla urbanistická koncepce stanovena v souladu s požadavky zadání. ÚP dbá na hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a přírodních hodnot.

Funkční plochy, resp. plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. a v souladu s metodikou MINIS. S ohledem na charakter zástavby a potřebnou míru flexibility či regulace je pro všechny funkční plochy stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. Podrobněji viz kap. f 2) Odůvodnění.

Územní plán zajišťuje příslušné podmínky pro rozvoj bydlení, rekreace, drobné výroby a služeb, občanského vybavení a veřejné infrastruktury současně s ochranou životního prostředí a krajiny a přírody. Rozvoj je umožněn v rámci stabilizovaných (podmínkami využití ploch) i zastavitelných ploch. Zastavitelné plochy jsou navrženy při silnici III. třídy nebo místních komunikací, v rámci kterých je možné dopravní napojení příp. napojení na technickou infrastrukturu. Konkrétní napojení na veřejnou infrastrukturu bude řešeno v navazujících dokumentacích v podrobnějším měřítku. Pro zajištění kvalitního bydlení je v rozvojových plochách navržena minimální výměra parcel 1000 m<sup>2</sup>, koeficient zastavění a jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání (např. výšková hladina zástavby, nepřípustnost řadové zástavby, dvojdomků).

Rozvoj obce je řešen s ohledem na demografické údaje, trend výstavby, vybavenost, velikost obce, dopravní dostupnost apod. Veřejná prostranství vč. veřejné zeleně ÚP respektuje. ÚP prověřil konkrétní požadavky na zařazení konkrétních pozemků do zastavitelných ploch bydlení a sportu a rekreace. Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy jsou nepřípustné větrné a fotovoltaické elektrárny.

ÚP respektuje CHLÚ Březinka, dobývací prostor Březinka v řešeném území není vymezen, neboť došlo ke změně, resp. zmenšení, viz kap. 6.1. odůvodnění ÚP.

## **ad 2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury**

ÚP naplňuje požadavky stanovené v zadání. Je řešena koncepce veřejné infrastruktury. Občanské vybavení veřejného charakteru je respektováno, dále je umožněno v plochách bydlení (BV). ÚP umožňuje doplnění dopravní a technické infrastruktury (vedení i prvků technické infrastruktury) a rozšíření stávající infrastruktury v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. Napojení zastavitelných ploch na dopravní a technickou infrastrukturu bude řešeno podrobnějšími dokumentacemi (dokumentacemi pro územní řízení apod.).

Koncepce zásobování vodou v Horákově Lhotě, likvidace a odvod odpadních vod v Želivsku a Horákově Lhotě je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje, tudíž není navržen žádný koridor pro umístění technické infrastruktury. Technická infrastruktura je umožněna v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití. Podrobnější popis viz odůvodnění ÚP kap. f 5.2 a f 5.3.

## **ad 3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny**

Koncepce řešení krajiny vychází z nutnosti její ochrany, rozvoje přírodních hodnot a současných možností. Významnou složkou řešení krajiny je upřesnění prvků územního systému ekologické stability lokálního charakteru. ÚSES je koordinován s ÚPD sousedních obcí. Ve volné krajině není umožněno vymezit plochy pro fotovoltaické a větrné elektrárny. Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití je umožněno vybudovat protipovodňové a protierozní opatření.

Jsou respektovány hodnoty a limity (např. památný strom vč. ochranného pásma v Horákově Lhotě). Územní plán zároveň vymezuje další hodnotné prvky území, které budou chráněny. Koncepce řešení krajiny je navržena za účelem zvýšení její ekologické stability, což bude mít pozitivní vliv na ZPF. Zastavitelné plochy logicky navazují na zastavěné území.

ÚP nevymezuje žádné rozvojové plochy na nejcennějších půdách (tj. na půdách I. a II. třídy ochrany). Zábor ZPF je vyhodnocen a zdůvodněn viz kap. h1. Zábor PUPFL není navržen.

ÚP reguluje umístování staveb v krajině viz kap. 6 výrokové části.

Územní plán respektuje stávající komunikace propojující krajinu, určené pro zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků vč. značené cyklotrasy. Prostupnost krajiny je posílena návrhem komunikace pro pěší a cyklisty spojující Želivsko s Horákovou Lhotou.

ÚP respektuje veškeré limity využití území předané v rámci ÚAP ORP Svitavy. V Koordinačním výkrese je zakresleno migračně významné území.

#### **ad 4. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů**

V grafické i textové části ÚP je uveden a respektován vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (jev 102).

Požadavky CO jsou doplněny. Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití je umožněno vybudovat protipovodňové a protierozní opatření.

Rozvojová plocha pro výrobu navržená v předchozí ÚPD v severozápadní části Želivska byla na žádost vlastníka zařazena do funkce smíšené obytné, a to i s ohledem na vydané stavební povolení. S průmyslovou výrobou se neuvažuje ani do budoucna. Je připuštěna pouze drobná výroba slučitelná s bydlením.

#### **ad 5. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Jsou respektovány hodnoty, které mají charakter limitů. Územní plán zároveň vymezuje další hodnotné prvky území, které budou chráněny.

#### **ad 6. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose**

Nebyly stanoveny žádné požadavky.

ad b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Nebyly stanoveny žádné požadavky.

ad c) Požadavky na prověření vymezení VPS, VPO a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšné opatření ÚP nevymezuje.

ad d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Nebyly stanoveny žádné požadavky na uzavření dohod o parcelaci nebo zpracování územní studie či regulačního plánu.

ad e) Požadavek na zpracování variant

Nebyly stanoveny žádné požadavky.

ad f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu ÚP a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění vč. měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Jedná se o formální požadavky na kompletnost dokumentace. ÚP je zpracován v souladu s metodikou MINIS Krajského úřadu Pardubického kraje.

ad g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno - na základě stanovisek Krajského úřadu Pardubického kraje.

**e 2) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ POKYNŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU (výčet měněných částí návrhu ÚP po společném jednání na základě pokynů k úpravě návrhu ÚP předaných pořizovatelem)**

Na základě projednání dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) včetně prováděcích vyhlášek byly provedeny tyto úpravy:

- byla aktualizovaná katastrální mapa a hranice zastavěného území k datu 12. 12. 2017;
  - na základě aktualizované katastrální mapy, pokynů pořizovatele a dotčeného orgánu byla upravena hranice zastavěného území obou sídel;
  - na základě aktualizované katastrální mapy byly parcely č. 263/1,2 v k.ú. Želivsko přeřazeny z funkce *Plochy lesní - NL* na funkci *Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS*;
  - v souladu s úpravou hranice zastavěného území byly některé pozemky zařazeny do příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, p. č. 162/1 a části p. č. 162/2, 14 byly zařazeny do *BV*, části p. č. 162/2, 156/2 byly zařazeny do *ZS* vše v k.ú. Horáková Lhota;
  - v souladu s úpravou hranice zastavěného území byla p. č. 7/2 v k.ú. Horáková Lhota zařazena mimo zastavěné území;
- na p. č. 7/2 v k.ú. Horáková Lhota byla vymezena nová zastavitelná plocha *Z7* s funkcí *BV*, oproti zařazení do stabilizované plochy k fázi ke společnému jednání, na základě požadavku příslušného DO a vypořádání připomínky vlastníka pozemku;
- pozemky, které nejsou v katastru nemovitostí vedeny jako lesní ÚP přeřadil z funkce *Plochy lesní - NL* na funkci *Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské - NSp*. Konkrétně se jedná o pozemky č. 207/2, 199/6,7,9, 197/2, 158/3, 139/1,2, 134/7, 135, 123/3, 114, 110/1,2, 113, 111/3, 112/2, 141/12, 143, 127/1, 212/2, 213/1 k.ú. Želivsko, parcely č. 119/2, 3/1 k.ú. Horáková Lhota na základě požadavku příslušného DO;
- pojem doplňková stavba byl nahrazen pojmem vedlejší stavba. Jedná se pouze o úpravu terminologie v souladu s novelou stavebního zákona, významově nedochází k žádné změně;
- p. č. 65/1 v k.ú. Želivsko byla přeřazena z funkce *Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské - NSp* na funkci *Plochy zemědělské - NZ* v rámci zastavěného území. Přeřazení bylo z důvodu souladu s požadavky Pardubického kraje na způsob digitálního zpracování územního plánu - tzv. MINIS (minimální standard pro zpracování územních plánů v GIS a CAD). Využití zemědělsky využívané plochy se v zásadě nemění;

Dle § 52 odst. 3, v řízení o územním plánu se dotčené orgány a krajský úřad vyjadřují k měněným částem ÚP, od společného jednání (§ 50).

**e 3) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ POKYNŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU (výčet měněných částí návrhu ÚP po veřejném projednání na základě pokynů k úpravě návrhu ÚP předaných pořizovatelem)**

K upravenému návrhu ÚP Želivsko nebyla uplatněna žádná námítka, nebyla uplatněna žádná připomínka. Z výše uvedeného důvodu nebyla provedena žádná úprava ÚP Želivsko.

## **f) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

Územní plán Želivsko byl přezkoumán i ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území (RURÚ) obsaženému v ÚAP ORP Svitavy. V průběhu projednání návrhu ÚP byly k dispozici ÚAP, aktualizované pravidelně po 2 letech. V době zpracování návrhu ke společnému jednání byla k dispozici 4. úplná aktualizace ÚAP ORP Svitavy 2016. Z ÚAP byly do ÚP Želivsko převzaty zejména limity využití území a hodnoty, které byly při návrhu ÚP respektovány.

V rámci Územně analytických podkladů, resp. rozboru udržitelného rozvoje byla zpracována SWOT analýza. Jedná se o analýzu silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb. Obec Želivsko je hodnocena a zařazena do kategorie 3a, obec má pozitivně hodnocený pouze environmentální pilíř. Ekonomický i sociodemografický pilíř je hodnocen negativně. Zařazení obce do dílčí kategorie vychází z vyváženosti vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj, tedy vztahu jednotlivých pilířů, tj. environmentálního, ekonomického a sociálního pilíře. Na základě zpracované SWOT analýzy byl zpracován přehled problémů k řešení v ÚP Želivsko. ÚP vytváří předpoklady a podmínky pro další opatření, která teprve povedou k vlastnímu odstranění či zmírnění problému. S ohledem na výsledky RURÚ pro obec lze konstatovat, že ÚP vytváří podmínky pro využití silných stránek a s tím souvisejících příležitostí a pro eliminaci slabých stránek a souvisejících hrozeb.

ÚP konkrétně reaguje na v ÚAP uvedené problémy a střety k řešení, když vytváří podmínky pro zlepšení parametrů komunikací a silnice III. třídy, vytváří podmínky pro umístění technické infrastruktury, řeší likvidaci a odvod odpadních vod, respektuje pásmo 50 m od okraje lesa.

Podrobněji jsou jednotlivé návrhy řešení, ochrana hodnot a respektování limitů popsány a odůvodněny v následujících kapitolách ÚP Želivsko:

### **f 1) VYMEZENÍ A ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Územní plán je zpracován v rozsahu administrativního území obce Želivsko o rozloze 333,1 ha (k 1. 1. 2016). Území obce Želivsko (kód obce ČSÚ 572195, kód obce MMR 19629 1) tvoří 2 katastrální území - k.ú. Želivsko (kód k.ú. 796298, výměra 212,8 ha) a k.ú. Horáková Lhota (kód k.ú. 796280, výměra 120,3 ha). Želivsko je tvořeno celkem 2 základními sídelními jednotkami (ZSJ) - Želivsko (kód ZSJ 19629) a Horáková Lhota (kód ZSJ 19628) a 2 částmi obce - Želivsko (kód 196291) a Horáková Lhota (kód 196282).

K 7. 6. 2017 v obci Želivsko žilo celkem 34 obyvatel, z toho v části Želivsko 28 obyvatel (což je 82,4 % z celkového počtu obyvatel) a v části Horáková Lhota 6 obyvatel (17,6 % z celkového počtu).

Obec Želivsko spadá v rámci Pardubického kraje do správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Svitavy, obcí s pověřeným úřadem (PÚ) je město Svitavy. Řešené území se nachází při jihovýchodním okraji ORP Svitavy. Nejsilnější vazby má obec na sousední Brněnec (MŠ, ZŠ, lékařská péče apod.), město Svitavy a Březovou nad Svitavou. Sousedí s obcemi Rudná, Slatina, Horní Smržov, Deštná a Brněnec.

Želivsko se nachází cca 4,5 km severovýchodně od Brněnce. Napojení na vyšší dopravní systém, resp. silnici I/43 (E442) zajišťují silnice III. třídy. Silnice I/43 spojuje Svitavy s Brnem. Místní část Horáková Lhota je napojena pouze místní komunikací. V obou částech jsou komunikace ukončeny. Řešené území není obsluhováno železniční dopravou. Nejbližší železniční stanice je mimo řešené území v obci Moravská Chrastová na celostátní železniční trati č. 260 Česká Třebová - Svitavy - Brno, vzdálená cca 4,5 km jihozápadně od obce.

## f 2) VÝCHODISKA ROZVOJOVÉ A URBANISTICKÉ KONCEPCE OBCE

**Poloha, pozice v systému osídlení**

Rozvojové perspektivy obce jsou ovlivněny jeho polohou v systému osídlení. Želivsko leží při jihovýchodním okraji Pardubického kraje a jihovýchodním okraji ORP Svitavy. Jižní hranici má Želivsko společnou s obcemi Horní Smržov a Deštná, které náleží do Jihomoravského kraje. Řešené území se nachází ve specifické oblasti krajského významu SOBk1 Jižní Moravsko Třebovsko.

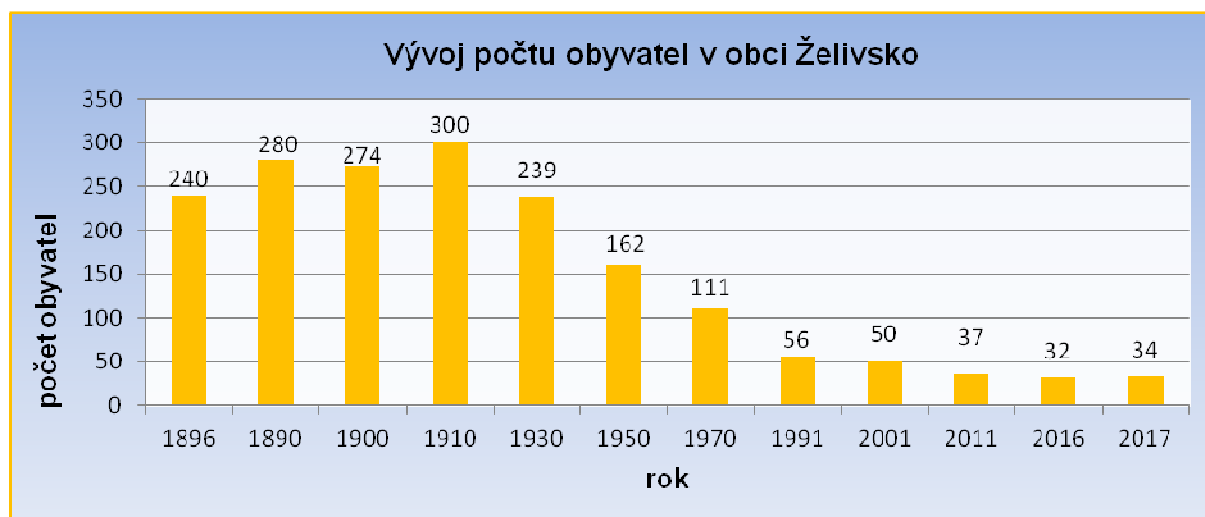
Obcí prochází pouze dopravní systém silniční. Želivsko se nachází cca 4,5 km severovýchodně od Brněnce. Napojení na vyšší dopravní systém zajišťují silnice III. třídy. Silnice III/3668 se západně od řešeného území napojuje na silnici III/3667 a prostřednictvím této silnice dochází k napojení na významnější komunikaci, resp. silnici I/43 (E442), která spojuje Svitavy s Brnem. Místní část Horákova Lhota je napojena pouze místní komunikací. V obou částech jsou komunikace ukončeny. Obec Želivsko leží 20 km jihovýchodně od Svitav, 60 km severně od Brna a 90 km jihovýchodně od Pardubic. Vzdálenost s krajským městem Jihomoravského kraje, s Brnem, je podstatně kratší než vzdálenost s Pardubicemi. Řešené území není obsluhováno železniční dopravou. Nejbližší železniční stanice je mimo řešené území v obci Moravská Chrastová na celostátní železniční trati č. 260 Česká Třebová - Svitavy - Brno, vzdálená cca 4,5 km jihozápadně od obce. Do části Želivsko je hromadná přeprava osob zajištěna integrovanou regionální dopravou Královéhradeckého a Pardubického kraje (IREDO). Horákova Lhota není obsluhována hromadnou dopravou. V této části jsou obyvatelé odkázáni pouze na vlastní dopravu. Dopravní polohu, která podstatně ovlivňuje mnohé socioekonomické aktivity v místě, lze tedy souhrnně hodnotit jako nevýhodnou.

**Populační vývoj a sociodemografické poměry**

- Vývoj počtu obyvatel**

Rok	1869	1890	1900	1910	1930	1950	1970	1991	2001	2011	2016	2017*
<b>Želivsko</b>	240	280	274	300	239	162	111	56	50	37	32	34

\* počet obyvatel k datu 7. 6. 2017



K 7. 6. 2017 v obci Želivsko žilo celkem 34 obyvatel, z toho v části Želivsko 28 obyvatel a v části Horákova Lhota 6 obyvatel. Historické populační maximum je svázáno s rokem 1910. Významnější úbytkovou hodnotu vykázal v tabulce časový úsek 1910 - 1991. Od roku 1991 až do současnosti má počet obyvatel stále mírně klesající tendenci. V současné době je počet obyvatel na zhruba 10% historického maxima.

- **Hustota osídlení**

Při celkovém počtu 32 obyvatel (k 31. 12. 2016) a katastrální výměře 333,1 ha dosahuje Želivsko nízké hustoty obyvatelstva 9,6 obyvatel/km<sup>2</sup>. Průměrná hustota osídlení ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Svitavy totiž ke stejnému datu činila 89,9 obyvatel/km<sup>2</sup> a v celém Pardubickém kraji 114,4 obyvatel/km<sup>2</sup>.

- **Struktura obyvatelstva podle věku a pohlaví**

K 31. 12. 2016 žilo v obci Želivsko 32 obyvatel s trvalým či dlouhodobým pobytem, z toho 18 mužů (56 %) a 14 žen (44 %).

Předproduktivní věkovou skupinu 0-14 let tvořily 4 osoby (tj. 12,5 %), produktivní složka ve věku 15-64 let byla zastoupena 21 obyvateli (65,6 %) a poproduktivní (nad 65 let) 7 obyvateli (21,9 %). Předproduktivní složka populace je nižší než složka poproduktivní. Pro výpočet věkových skupin je použit údaj o počtu obyvatel k datu 31. 12. 2016 - tj. 32 obyvatel celkem.

Místní demografickou situaci charakterizuje také další důležitý ukazatel - průměrný věk obyvatelstva, který v obci Želivsko 31. 12. 2016 dosahoval hodnoty 44 roků. Věkovou strukturu obce lze tedy z ekonomicko-sociálního hlediska označit za nepříznivou, a to v porovnání s nadřazeným celkem. Správní obvod obce s rozšířenou působností (ORP) Svitavy totiž k 31. 12. 2016 vykazoval průměrný věk 42 roků. V Pardubickém kraji byl k 31. 12. 2016 průměrný věk 42,1 roků.

- **Vzdělanostní struktura**

Z celkových 30 obyvatel starších 15 let (vztaženo ke dni Sčítání LDB v roce 2011) měla obec 1 obyvatele bez vzdělání (3,3 %), 9 obyvatel se základním vzděláním vč. neukončeného (30 %), 15 obyvatel (50 %) se středním vzděláním vč. vyučení bez maturity, 4 obyvatele (13,3 %) s úplným středním vzděláním s maturitou. Vysokoškolské vzdělání vyšší odborné nebo nástavbové studium má 1 trvale bydlící občan.

- **Nezaměstnanost**

V lednu 2017 činila v řešeném území míra registrované nezaměstnanosti (tj. podíl dosažitelných neumístěných uchazečů o zaměstnání z ekonomicky aktivních obyvatel) 11,1 %, přičemž správní obvod ORP Svitavy ve stejnou dobu vykazoval hodnotu 6,4 % a Pardubický kraj 4,8 %.

- **Domovní fond v obci**

V řešeném území se nachází celkem 34 domů celkem, z toho 33 rodinných domů. Z celkového počtu 34 domů je pouhých 13 domů obydlených a 21 neobydlených. Z celkových 21 neobydlených domů jich 17 slouží k rekreaci. Průměrné stáří obydlených domů je 83,1 roků. Údaje jsou vztaženy ke dni sčítání SLDB v roce 2011.

## **Rozvojové perspektivy a priority**

Základem urbanistické koncepce územního plánu je vytvoření podmínek pro proporcionální rozvoj obce, kdy jsou při naplňování požadavků ekonomického a sociálního pilíře trvale udržitelného rozvoje zároveň vytvářeny podmínky pro upevnění a dotvoření environmentálního pilíře a ochranu hodnot území.

Cílem urbanistické koncepce je dotvoření založené urbanistické struktury vymezením zastavitelných ploch pro jednotlivé funkce v území. Přitom nevymezovat tyto plochy v lokalitách kde by mohly být v kolizi s prvky ÚSES, v plochách ovlivněných dalšími limity, v plochách kde by mohla být narušena urbanistická celistvost zástavby a nevhodně zasahujících do volné krajiny bez logické vazby na zastavěné území. Urbanistická koncepce vychází především z terénního reliéfu, ze stávající funkční a prostorové struktury obce a dopravního skeletu území.

Želivsko se skládá ze 2 základních sídelních jednotek a ze 2 částí - Želivsko a Horáková Lhota. Návrhem ÚP je zachována polycentrická sídelní struktura. Každá z částí je samostatně napojena na silnici III. třídy č. 3667 místní komunikací Horáková Lhota a silnicí III/3668 vlastní Želivsko. Obě části nejsou vzájemně propojené žádnou místní komunikací. Pro podporu prostupnosti ÚP navrhuje komunikaci pro pěší a cyklisty, která má spojit obě sídla. V území se nenachází žádné izolované sídlo.

### Želivsko

V Želivsku nevznikl žádný centrální prostor ani náves. Jedná se o rozvolněnou zástavbu RD a hospodářských statků, která se postupně rozvinula podél silnice III. třídy a v Želivsku končí. Zástavba a urbanistická struktura zůstala zatím neporušena. Rozvoj bydlení je umožněn v západní a severovýchodní části Želivska.

### Horáková Lhota

Zástavba v Horákově Lhotě vytváří náves s veřejnou zelení a památkami místního významu. Leží na místní komunikaci, která je v Horákově Lhotě ukončena. Dále pokračuje pouze cyklotrasa směrem na Horní Smržov. Zástavba a urbanistická struktura zůstala zatím neporušena. V Horákově Lhotě jsou možnosti rozvoje omezené zvláště pro špatnou dopravní dostupnost a vybavenost technickou infrastrukturou. Případný rozvoj se může uskutečnit v rámci stabilizovaných ploch bydlení (především využít stávající neobydlené objekty) včetně možnosti využít objekty pro individuální rekreaci (rekreační chalupy) a v rámci zastavitelné plochy Z7.

ÚP umožňuje obci posílit svoji pozici v rámci struktury osídlení doplněním občanského vybavení a veřejné infrastruktury. Stávající občanské vybavení (obecní úřad se sálem, hasičská zbrojnice SDH) nepokrývá základní potřeby obyvatel. Obyvatelé žijící v těchto sídlech jsou plně odkázáni na dojíždku do okolních obcí či měst. Chybějící funkce veřejné infrastruktury jsou dostupné ve vyšších centrech osídlení (Brněnec, Březová nad Svitavou, Svitavy). Z technické infrastruktury je v obci vybudován vodovod (pouze v části Želivsko), elektrorozvody a telekomunikace. S doplněním technické infrastruktury (vodovod v Horákově Lhotě, kanalizace a plynovod v obou částech) s ohledem na počet obyvatel a domů a s ohledem na polohu v rámci osídlení (odlehlost zástavby od okolí) obec nepočítá. Sportovní vybavení je nedostatečné. Pozitivem je neporušená struktura sídel novou zástavbou a krásná krajina se značným množstvím přírodních prvků.

Je nutné podporovat pozitivní vývoj v obci, a to nabídkou ploch pro novou bytovou výstavbu a podporou podnikání (v rámci ploch bydlení je umožněno drobné podnikání a nevýrobní služby lokálního charakteru), zkvalitňováním vnitřního prostředí obce, zvýšením soběstačnosti ve všech oblastech a tím zvýšení její atraktivity pro trvalé osídlení mladých rodin.

Rozvoj **bydlení** je umožněn v Želivsku i v Horákově Lhotě. Plochy bydlení jsou stabilizovány ve dvou plochách s rozdílným způsobem využití s ohledem na stávající způsob využití - *Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím (SX)* a *Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV)*. ÚP navrhuje rozvoj obou typů ploch. Zastavitelné plochy uzavírají urbanistické struktury v návaznosti na zastavěné území, v okrajových částech a v prolukách. Nejsou vytvářeny samoty.

Územní plán, z hlediska udržení kvalitního bydlení a ochrany krajiny, krajinného rázu stanovuje podmínky prostorového uspořádání (např. minimální pozemek pro umístění rodinného domu a pro umístění stavby rodinné rekreace v rámci zastavitelných ploch 1000 m<sup>2</sup>, koeficient zastavění pozemků pro umístění rodinných domů 0,3, nepřípustnost řadové zástavby a budování dvojdomků, je stanovena podlažnost zástavby na 1 NP+podkroví).

Menší výměra pozemku pro umístění RD je přípustná pouze v případě zbytkových částí jednotlivých zastavitelných ploch, tj. pokud poslední parcela zastavitelné plochy nebude naplňovat podmínku 1000 m<sup>2</sup> lze ji dle ÚP taktéž využít pro umístění RD, v souladu s platnou legislativou (např. je nutné dodržet odstupové vzdálenosti).

Rozvojové plochy pro bydlení pokryjí požadovaný počet rodinných domů na období cca 20 let. Podrobnější popis lokalit viz níže.

V územním plánu obecně platí, že pozemky, stavby a zařízení **občanského vybavení** - veřejné infrastruktury i zařízení komerčních nebo tělovýchovných a sportovních zařízení lze umisťovat v rámci ploch smíšených (SX) a ploch bydlení (BV). Stávající občanské vybavení veřejného charakteru (*Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV*) a občanské vybavení sportovního charakteru (*Plochy občanského vybavení - tělovýchovné a sportovní zařízení - OS*) ÚP stabilizuje. ÚP navrhuje rozvojové plochy Z4 a Z5 pro rozvoj občanského vybavení sportovního charakteru (OS).

V ř.ú. jsou stabilizovány **plochy výroby a skladování** zahrnuté pouze do jedné plochy s rozdílným způsobem využití s ohledem na stávající způsob využití - VD (*Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba*), kterou ÚP stabilizuje bez možnosti dalšího plošného rozvoje. ÚP umožňuje v rámci ploch bydlení (SX, BV) integrovat i nerušící výrobní činnost pro podporu drobného podnikání.

Pro podporu **sportovních aktivit, rekreace a cestovního ruchu** ÚP umožňuje umisťovat objekty individuální rekreace typu rekreační chalupa v rámci ploch bydlení, respektuje značenou cyklotrasu a umožňuje jejich doplnění. Navrhuje komunikaci pro pěší a cyklisty propojující Horákovu Lhotu se Želivskem, která umožní vzájemné propojení jednotlivých rekreačně-sportovních aktivit provozovaných v obci s aktivitami umožněných v krajině. Navrhuje dvě zastavitelné plochy pro rozvoj sportu a rekreace. Řešené území Želivska má ve svém okolí zachovalou přírodu, která dává předpoklady pro turistický ruch. Zařízení pro pokrytí potřeb turistiky je výhodné směřovat do centrální části obce a do navrhovaných sportovně rekreačních ploch.

Úkolem nového územního plánu je zejména vytvoření předpokladů pro zkvalitňování životních podmínek a stabilizaci počtu obyvatel v obci. Jsou proto navrženy vhodné rozvojové lokality jak pro bydlení a související občanské vybavení, tak i pro podporu podnikatelských aktivit, dopravní a technické infrastruktury apod. Jedním z výchozích principů územního plánu je přitom maximálně harmonický soulad obce a jeho přírodního zázemí, přičemž jsou zohledněny možnosti využití tohoto potenciálu pro různé formy rekreace.

### **Odůvodnění urbanistické koncepce**

Základem urbanistické koncepce Územního plánu Želivsko je vytvoření takových podmínek pro rozvoj obce, kdy jsou při naplňování požadavků ekonomického a sociálního pilíře trvale udržitelného rozvoje zároveň vytvářeny podmínky pro upevnění a dotvoření environmentálního pilíře a není ohrožena ochrana hodnot území.

Urbanistická koncepce obce stanovená v kap. 3.1.1 Územního plánu Želivsko vychází z následujících principů:

- maximálně respektuje historicky daný půdorys a prostorové uspořádání všech částí obce;
- územní plán vytváří podmínky pro proporcionální rozvoj obce z hlediska funkčního i prostorového za současné ochrany a rozvoje hodnot řešeného území;
- chrání a rozvíjí stávající urbanistické, historické a kulturně-civilizační hodnoty (vč. památek místního významu apod.);
- vytváří předpoklady pro trvalý a plnohodnotný rozvoj obce vzhledem k její populační základně a hierarchii v systému osídlení;
- iniciuje kvalitativní zlepšování života v obci vymezením rozvojových lokalit umožňujících rozvoj obytné výstavby a dalších souvisejících funkcí, zkvalitňováním a doplňováním veřejné infrastruktury (v rámci občanského vybavení zajištění částečné soběstačnosti obce), zlepšováním životního prostředí a krajinného zázemí obce apod.;
- zajišťuje bezkonfliktní rozvoj funkčních složek zastavěného a nezastavěného území s ohledem na potřeby obyvatel a v souladu s ochranou hodnot území a respektováním limitů využití území;
- v zastavěném území a zastavitelných plochách vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj ploch veřejné zeleně jako nedílné součásti kvalitního obytného prostředí;
- vytváří podmínky pro pracovní příležitosti pro obyvatele obce;

- při využití území a změnách využití území je nutno zachovat a dále rozvíjet prostupnost území pro pěší a cyklistickou dopravu, umožnit zvyšování komfortnosti hlavních pěších tahů;
- chrání přírodně cenné složky území, zemědělský a lesní půdní fond; vytváří podmínky pro celkové zkvalitňování extravilánové složky území;
- posiluje ekostabilizační funkci krajinného zázemí obce, vytváří předpoklady pro uchování tradičního krajinného rázu; hledá citlivé formy hospodářského a rekreačního využívání území (vč. volné krajiny), které jsou v souladu s uchováním přírodních a kulturně-historických hodnot;

### **Plochy s rozdílným způsobem využití**

Za účelem zajištění podmínek pro požadovaný způsob využití je řešené území rozčleněno územním plánem na **plochy s rozdílným způsobem využití** (Vyhláška č. 501/2006 Sb., v platném znění, Část druhá, Hlava I, §3, odst. 3 a 4 a Hlava II, § 4 - § 19). Jednotlivým druhům ploch jsou přiřazeny podmínky, jimž musí odpovídat ve smyslu platných předpisů druhy pozemků, staveb a zařízení, umísťování staveb, změny staveb, realizace opatření, změny využití pozemků a další způsoby využití území. Tyto podmínky uvedené v kapitole 6. Územního plánu Želivsko (tzn. textové části návrhu) platí pro plochy stabilizované a zastavitelné.

Pro zastavitelné plochy, jež jsou jednotlivě v ÚP vymezeny a označeny, platí dále **podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití** - upřesňující a doplňující podmínky uvedené v kapitole 3.3 Územního plánu Želivsko.

Dále je nutno uplatňovat limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů a rozhodnutí správních orgánů - přehled viz kap. f.7) Odůvodnění Územního plánu Želivsko.

Případné výškové stavby (rozhledny, zařízení technické infrastruktury) jsou z hlediska ÚP přípustné pouze v případě, že negativně nenaruší krajinný ráz a panorama obce v dálkových pohledech a průhledech a výhledy do krajiny.

Rozdělení území na plochy s rozdílným způsobem využití respektují požadavky Pardubického kraje na způsob digitálního zpracování územních plánů - tzv. MINIS. Funkce přiřazená plochám územním plánem vychází z převládajícího a pro konkrétní lokalitu nejvhodnějšího využití, ze stávajících způsobů využití. Funkce, které nejsou v souladu s podmínkami využití dané plochy a jsou definovány jako nepřipustné, by měly být postupně vytěšňovány, zejména pokud vytvářejí závažnou překážku pro rozvoj funkce hlavní. Územní plán však nepředepisuje radikální zásahy v těchto plochách - změny staveb a využití je možné realizovat až při dosažení vhodných podmínek. Do doby transformace lze stavby i pozemky využívat stávajícím způsobem. Je tak umožněn přirozený, pozvolný a nenásilný přechod směrem k vyšší urbanistické kvalitě. Pokud podmínky využití v rámci využití nepřipustného obsahují „další stavby a zařízení, jejichž provozováním by bylo narušeno užívání pozemků, staveb a zařízení s funkcí hlavní“ nebo „snižují kvalitu svého okolí“ nebo „snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení“, vztahuje se tato nepřipustnost i na závady estetické a potenciálně rizikové (např. sklady ojetých vozidel, autovrakoviště apod.).

- **Plochy bydlení** (dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění)

Podmínky prostorového uspořádání jsou zaměřeny zejména na uchování přiměřené architektonické sourodosti lokality a intenzity využití pozemků v lokalitě obvyklé, popř. požadované.

*Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV* jsou vymezeny pro rozvoj bydlení v rodinných domech venkovského charakteru. Zástavba je tvořena původními zemědělskými usedlostmi a venkovskými chalupami (převážně 1 nadzemní podlaží s podkrovím) včetně zvýšených nároků na intenzitu a funkční využití pozemku rodinného domu (tradiční zemědělské samozásobitelství a pěstitelství). Pokud budou splněny stanovené podmínky k zajištění kvality okolního prostředí a významně nezvýšení dopravní zátěže, je v plochách možné umísťovat také pozemky, stavby a zařízení charakteru, drobné a řemeslné výroby, služeb (včetně výrobních), komerčního občanského vybavení apod.

Nadměrnému zahušťování zástavby předchází návrh územního plánu stanovením podmínek prostorového uspořádání zejména stanovením minimálního pozemku pro umístění RD v zastavitelných plochách (1000 m<sup>2</sup>) koeficientu zastavění pozemků (max. 0,3). ÚP z důvodu zachování výškové hladiny zástavby stanovuje v plochách podlažnost 1 nadzemní podlaží + podkroví. Objekty rodinné rekreace, umístěvané v plochách BV, budou mít parametry obytného domu. Nejsou přípustné objekty typu chata, a to z důvodu zachování krajinného rázu.

Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch pro bydlení BV:

**Z1** - rozvojová plocha situovaná v návaznosti na zastavěné území a zastavitelnou plochu Z2 v západní části Želivska. Dopravní napojení je ze stávající silnice III/3668. S ohledem na založenou urbanistickou strukturu je v ploše přípustná jednořadá zástavba. Je nutné zohlednit polohu v 50 m pásmu od okraje lesa a v maximální možné míře respektovat stávající zeleň. Lokalita byla částečně v předchozí ÚPD vymezena pro bydlení.

**Z2** - rozvojová lokalita situovaná v návaznosti na zastavěné území a zastavitelnou plochu Z1 v západní části Želivska. Dopravní napojení je ze stávající silnice III/3668. Lokalita byla částečně v předchozí ÚPD vymezena pro bydlení.

**Z3** - zastavitelná plocha situována v proluce stabilizovaných ploch bydlení v severovýchodní části Želivska. Dopravní napojení bude řešeno ze stávající komunikace přiléhající ze severní strany, kterou je nutné rozšířit a vybudovat v parametrech dle platné legislativy a splňující požadavky na přístup požární techniky. Je nutné zohlednit polohu v 50 m pásmu od okraje lesa. Lokalita byla v předchozí ÚPD vymezena pro bydlení.

**Z7** - rozvojová plocha situovaná v návaznosti na zastavěné území v jižní části Horákovy Lhoty. Dopravní napojení bude řešeno v rámci stabilizovaných ploch bydlení. Dotčený orgán (orgán ochrany ZPF) ve fázi ke společnému jednání nesouhlasil se zařazením parcely, na které je vymezena zastavitelná plocha, do stabilizované plochy bydlení v rámci zastavěného území. Zároveň na základě vypořádání připomínky vlastníka pozemku byla vymezena rozvojová plocha s označením Z7. Je nutné zohlednit polohu v 50 m pásmu od okraje lesa.

V ploše se nepředpokládá umístění nového rodinného domu, neboť zastavitelná plocha umožňuje plošný rozvoj pozemku stávajícího objektu rodinné rekreace a nově navržená Z7 bude tvořit jeden celek se stabilizovanou plochou bydlení k ní přiléhající. Zařazení plochy do funkce BV je z důvodu umožnění využívat plochu dle skutečného stavu. V ploše je realizován bazén, terénní úpravy a zpevněné plochy. Jelikož parcela nebyla předchozí ÚPD vymezena pro bydlení a tudíž nebyl vydán souhlas orgánu ochrany ZPF k ÚPD, je tento pozemek vymezen jako zastavitelná plocha.

Lze konstatovat, že v ř.ú. je územním plánem vymezen dostatek zastavitelných ploch, které pokryjí potřeby rozvoje obce v dalších min. 20 letech viz kap. g) Odůvodnění ÚP.

- **Plochy občanského vybavení** (dle § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění)

V územním plánu Želivsko obecně platí, že pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury i zařízení komerčních nebo tělovýchovných a sportovních zařízení lze umisťovat v rámci ploch bydlení popř. jako podmíněně přípustné využití v plochách dalších druhů.

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV jsou vymezeny v územním plánu samostatně jako plochy stabilizované, jedná se o obecní úřad se sálem a hasičskou zbrojnicí). Územní plán s touto funkcí nenavrhuje žádnou zastavitelnou plochu.

Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS jsou územním plánem stabilizovány. Jedná se o plochu u požární nádrže v Želivsku. Územní plán pro rozvoj této funkce navrhuje zastavitelné plochy Z4 a Z5. Stavby pro sport lokálního charakteru lze umisťovat v rámci ploch bydlení či jako podmíněně přípustné v rámci dalších ploch.

Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch pro občanské vybavení OS:

**Z4** - zastavitelná plocha situována v návaznosti na stabilizovanou plochu veřejné infrastruktury OV v severní části Želivska. Jedná se o obecní pozemek, který by bylo vhodné využít např. pro umístění víceúčelového či dětského hřiště dle potřeb obce. Dopravní napojení bude řešeno ze stávající komunikace přiléhající z jižní strany. Je nutné zohlednit polohu v 50 m pásmu od okraje lesa. Lokalita byla v předchozí ÚPD vymezena pro výrobu.

**Z5** - zastavitelná plocha situována v návaznosti na stabilizovanou plochu OS ve východní části Želivska. Dopravní napojení bude řešeno v rámci stávající plochy zeleně soukromé (ZS). Lokalita byla v předchozí ÚPD vymezena pro sport.

- **Plochy veřejných prostranství** (dle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění)

Veřejná prostranství jsou integrální součástí všech ploch urbanizovaného území. Samostatně jsou vymezena tam, kde tvoří zároveň urbanistickou hodnotu, již přísluší zvláštní ochrana.

Plochy veřejných prostranství - PV veřejná prostranství uplatňující se v urbanistické struktuře, dotvářejí uliční prostor v Želivsku či návsi v Horákově Lhotě. Územní plán s touto funkcí nenavrhuje žádnou zastavitelnou plochu.

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV u ploch zeleně na veřejných prostranstvích je prioritou jejich veřejná přístupnost a rekreační využití. Jedná se o nejceněnější prvky sídelní zeleně, jejichž funkce je územním plánem chráněna a posilována. Územní plán s touto funkční plochou zastavitelnou plochu nenavrhuje.

- **Plochy smíšené obytné** (dle § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění)

Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - SX jedná se o plochy polyfunkčního využití se zastoupením bydlení, skladování, garážování zemědělské a lesní techniky příp. obsluhu komerční sféry místního významu (např. komerční zařízení, drobná a řemeslná výroba, nerušící výroba a nerušící služby) s většími prostorovými nároky především díky garážování techniky. Zemědělská a lesní technika slouží místním zemědělcům k obhospodařování půdy a lesů. Tento způsob hospodaření (drobní zemědělci) má v řešeném území dlouhodobou tradici. V řešeném území se nacházejí stabilizované plochy v severozápadní části Želivska a na ně navazuje rozvojová plocha Z6.

Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch pro smíšené bydlení SX:

**Z6** - zastavitelná plocha situována v návaznosti na stabilizované plochy SX v severozápadní části Želivska. V současné době (tj. ve fázi návrhu ke společnému jednání) v ploše probíhá výstavba „Hospodářského objektu pro garážování zemědělské a lesní techniky“ na základě stavebního povolení. Součástí objektu jsou halové prostory pro garážování aut a strojní techniky, bydlení vč. zázemí pro zaměstnance a kanceláře. Dopravní napojení bude řešeno ze stávající komunikace přiléhající z jižní strany. Lokalita byla v předchozí ÚPD vymezena pro průmyslovou výrobu a zeleň, která byla navržena k oddělení průmyslové výroby od ploch bydlení. S průmyslovou výrobou v ploše se s ohledem na postavení obce v rámci osídlení a dopravní dostupnosti již nepočítá.

- **Plochy dopravní infrastruktury** (dle § 9 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění)

Jedná se o funkce, které jsou zastoupeny jak v zastavěném, tak nezastavěném území.

Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS zahrnují silnice III. třídy, místní a účelové komunikace vč. pěších (pokud nejsou zahrnuty do jiných ploch), včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň apod.) a pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení. S touto funkcí nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy.

- **Plochy výroby a skladování** (dle § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění)

Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD jsou vymezeny v územním plánu pouze jako stabilizované v místní části Želivsko. Vzhledem k tomu, že jsou situovány v sousedství ploch bydlení, není možno je využít pro výrobu s negativními vlivy na okolí či vysokými nároky na dopravní obsluhu. ÚP plošný rozvoj této funkce neumožňuje.

- **Plochy zeleně** (dle § 3, odst.4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění)

Sídelní zeleň se uplatňuje v rámci všech ploch urbanizovaného území. Samostatným vymezením stabilizovaných ploch sídelní zeleně je v územním plánu sledována ochrana příslušné plochy jako specifické urbanistické hodnoty. V územním plánu se jedná o:

Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS jsou samostatně vymezeny u zahrad, jejichž funkci je nutno stabilizovat z důvodů uchování dosavadního prostředí (s cílem ochránit vizuálně cenné partie či charakter pozvolného přechodu do krajiny). Plochy ZS jsou vymezeny tam, kde s ohledem na urbanistickou koncepci není vhodné rozvíjet zástavbu nad rámec přípustného využití této funkce. Tento typ sídelní zeleně (nejčastěji soukromé zahrady, popř. sady s významnou vazbou na volnou krajinu) se vyskytuje i v rámci jiných funkčních ploch (především bydlení). V ř.ú. jsou vymezeny plochy ZS pouze v zastavěném území. ÚP s touto funkční plochou nenavrhuje žádnou zastavitelnou plochu.

V rámci koncepce krajiny jsou dále zastoupeny následující plochy s rozdílným způsobem využití (podrobněji viz kap. f.3):

- **Plochy zemědělské - NZ**
- **Plochy lesní - NL**
- **Plochy vodní a vodohospodářské - W**
- **Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské - NSpz**
- **Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, specifické - NSpx**

### **Odůvodnění vymezení zastavěného území**

Hranice zastavěného území byla stanovena v souladu s aktuálními právními předpisy k datu 12. 12. 2017. Hranici zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, ve výjimečných případech je tvořena spojnicemi lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích. Je zakreslena v grafické části dokumentace (Hlavní výkres, Výkres základního členění území).

Základem vymezení hranice zastavěného území je zastavěná část obce vyznačená v mapách evidence nemovitostí tzv. intravilán. Z tohoto důvodu byly podrobně procházeny dostupné tištěné katastrální mapy z 80. let minulého století, ve kterých byla hranice intravilánu ještě zanesena. Předpokládá se, že intravilán z roku 1966 nebyl větší než intravilán vymezený v mapách z 80. let minulého století. Hranice zastavěného území byla oproti intravilánu spíše zvětšena a to v souvislosti s rozvojem území. Do zastavěného území byly zahrnuty zastavěné stavební pozemky (pod společným oplocením), stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části ze kterých jsou vjezdy na ostatní zastavěné pozemky, ostatní veřejná prostranství a další pozemky obklopené ostatními pozemky zastavěného území.

Do zastavěného území byly zařazeny částečně i parcely severně od rodinného domu čp. 5 v Horákově Lhotě. Jedná se o části parcel č. 100/1, 105/1, 199, 106/2, 107/1, které jsou pod společným oplocením a tvoří souvislý celek s obytnou i hospodářskou budovou (dle § 2 SZ).

### **Odůvodnění změn využití ploch oproti předchozí ÚPD**

Veškeré plochy s rozdílným způsobem využití byly v ÚP Želivsko vymezeny dle stávajícího využití, v souladu s metodikou MINIS (požadavky Pardubického kraje na způsob digitálního zpracování územních plánů) a v souladu s platnou legislativou.

Rozvojové plochy vymezené v předchozí ÚPD byly při zpracování nového ÚP Želivsko prověřeny. Na základě komplexního zhodnocení jednotlivých lokalit ve vztahu ke stanovené urbanistické koncepci, s ohledem na předpokládaný vývoj obce, dále na respektování hodnot řešeného území a limitů využití, soulad s požadavky PÚR a ZÚR, nebyly některé zastavitelné plochy do ÚP Želivsko převzaty nebo byly upraveny hranice nebo byly zařazeny do jiné funkce.

Byl upraven tvar rozvojové plochy pro bydlení v západní části Želivska s ohledem na členění parcel v KN a možnosti obhospodařování okolních pozemků.

Rozvojová plocha v severní části Želivska navržená předchází ÚPD pro individuální rekreaci byla vymezena v novém ÚP pro rozvoj bydlení s možností rekreace, ale v objektech které parametrově a hmotově odpovídají obytnému domu. Tudíž nejsou připuštěny objekty typu chata, které do této založené struktury nepatří a ani se zde žádný takový objekt nenachází.

Rozvoj průmyslové výroby vč. ochranné zeleně, navržený předchází ÚPD nebyl vymezen. V ploše probíhá výstavba hospodářského objektu s bydlením dle platného povolení. S průmyslovou výrobou se již nepočítá. Z tohoto důvodu nebyla vymezena plocha ochranné zeleně. Ve východní části původní rozvojové plochy pro výrobu ÚP vymezil zastavitelnou plochu pro sport, neboť se jedná o obecní pozemek v návaznosti na stabilizovanou plochu občanského vybavení veřejného charakteru (obecní úřad se sálem).

Nebyla vymezena rozvojová plocha pro ČOV v západní části, neboť ÚP navrhuje individuální likvidaci odpadních vod v souladu PRVK Pardubického kraje. Popis viz příslušné kapitoly.

Přestavbové plochy P1, P3 a P6 byly v souladu s platnou legislativou zařazeny mezi stabilizované plochy bydlení BV. Přestavbová plocha P4 byla zařazena do zeleně veřejné, neboť se částečně nachází v ochranném pásmu trafostanice, kde nelze postavit RD. Přestavbové plochy P2 a P5 byly vypuštěny s ohledem na rozsah rozvojových ploch bydlení a zároveň nutnost respektování veřejné zeleně v obci (viz také požadavek ve schváleném zadání ÚP Želivsko). Přestavbová plocha P7 je v novém ÚP zařazena pro bydlení, na základě požadavku majitele a schváleného zadání. Nebyla vymezena rozvojová plocha pro občanské vybavení veřejného charakteru P9, neboť se jedná o soukromou zahradu k sousednímu objektu. Rozsah ploch OV je pro obec dostačující.

V Horákově Lhotě pozemky, které zasahují do volné krajiny, kde není žádoucí rozvíjet bytovou výstavbu ÚP zařadil do ploch zeleně soukromé (ZS). Tyto plochy lze i nadále využívat jako zahrady s možností oplocení.

### **Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření**

Územním plánem nejsou navrženy žádné **veřejně prospěšné stavby (VPS)** ani **veřejně prospěšná opatření (VPO)** s možností vyvlastnění. Územním plánem nejsou navrženy žádné **veřejně prospěšné stavby (VPS)** ani **veřejné prostranství**, pro něž může být uplatněno předkupní právo. V nadřazené územně plánovací dokumentaci (ZÚR Pardubického kraje) nejsou vymezeny žádné VPS ani VPO v řešeném území. Prvky ÚSES nadregionálního nebo regionálního charakteru nezasahují do administrativního rámce obce.

## **f 3) KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY A OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT**

### **Odůvodnění koncepce řešení krajiny**

Geomorfologicky patří exponované území k České Vysočině (provincie), České tabuli (subprovincie), Východočeské tabuli (oblast), k Svitavské pahorkatině (celek) a Českořebovské vrchovině (podcelek), z klimatického hlediska pak do chladné oblasti CH č. 3. Nadmořská výška obce se pohybuje v rozmezí od 470 m n. m. až po 610 m n. m. Z hydrologického hlediska není řešené území významné. Západní okraj řešené území lemuje Chrastavský potok. Potencionální přirozenou vegetaci v regionu tvořila biková bučina. Jedná se o krajinu zvlněnou a kopcovitou. V obrazu obce se výrazně jako krajinné dominanty uplatňují zejména rozsáhlé zalesněné komplexy a vrch Chvalka (618 m n. m.), nacházející se východně od řešeného území. Lesnatost v území je nadprůměrná.

Územním plánem je respektována poloha řešeného území v jedné oblasti krajinného typu dle ZÚR Pardubického kraje, lesozemědělská krajina.

Koncepce řešení krajiny je založena na respektování chráněných území přírody dle zvláštních předpisů, na uplatnění návrhu územního systému ekologické stability (ÚSES) včetně tzv. interakčních prvků. Zohledňuje i ochranu zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi vhodnými protierozními opatřeními a potřebu zvýšení přírodní složky v zemědělské krajině (doprovodnou zelení podél cest a komunikací, zatravnění vhodných lokalit aj.). Koncepce řešení krajiny v ÚP Želivsko vytváří předpoklady ke zvýšení ekologické stability krajiny a k udržení či zkvalitnění krajinného rázu.

Prostupnost krajiny a její zlepšení je řešeno vytvořením podmínek pro obnovu cest v krajině. Ty spočívají v ochraně cest stávajících a obnově zaniklých polních cest. Polní cesty, jejichž parcely jsou zaneseny v katastru nemovitostí se způsobem využití ostatní komunikace, jsou v územním plánu převážně uvedeny jako stav *DS (Plochy dopravní infrastruktury - silniční)*. V nezastavěném území je v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem (viz kap.3) umožněno vybudovat prvky dle Plánu společných zařízení KoPÚ. Dostatečné zastoupení dopravní infrastruktury místního charakteru v krajině nejen zlepšuje hospodářské a rekreační využití krajiny, ale má význam i v ochraně zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi. Protierozní opatření jsou zahrnuta do technického řešení cest - odvodnění, doprovodné porosty, zatravněné příkopy s výsadbami, travnatými mezemi a výsadbami. Zahuštěním sítě účelových komunikací dochází ke zmenšování zemědělských honů, což je také jedno z protierozních opatření.

Prostupnost krajiny je posílena návrhem komunikace pro pěší a cyklisty spojující Želivsko s Horákovou Lhotou. V grafické části je tato komunikace znázorněna schematicky a v plochách s rozdílným způsobem je umožněno její vybudování. Komunikace pro pěší a cyklisty je trasována především na plochách *DS*, v rámci kterých dochází k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků.

Téměř celé řešené území (vyjma zastavěné části Želivska) je migračně významným územím (viz Koordinační výkres). Migračně významné území je území, které zahrnuje oblasti jak pro trvalý výskyt zájmových druhů, tak pro zajištění migrační propustnosti. V rámci migračně významného území je třeba zajistit ochranu migrační propustnosti krajiny jako celku tak, aby byla vždy zajištěna dostatečná kvalita lesních biotopů a variabilita jejich propojení širšího celkového kontextu krajiny.

V rámci koncepce krajiny se uplatňují následující plochy s rozdílným způsobem využití (dle § 13 - 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění):

- **Plochy zemědělské - NZ** představují intenzivně zemědělsky využívanou půdu. Jejich přirozenou součástí jsou remízky, meze, neobhospodařované ostrůvky, solitérní stromy a skupiny keřů, polní cesty. V řešeném území se nacházejí především v okolí místní části Želivsko;
- **Plochy lesní - NL** tvoří v krajině nejkvalitnější přírodní složku, jedná se o lesní porosty rovnoměrně rozprostřené v řešeném území, přesahující její hranice. Při šetrném hospodaření na těchto plochách, jejich vzájemným propojováním a návazností na krajinnou zeleň dochází k celkovému posílení ekologické stability krajiny. Do ploch lesních jsou v územním plánu zařazeny pozemky v katastru nemovitostí zapsané jako lesní, tj. pozemky plnící funkci lesa. Výjimku tvoří parcely, které jsou obklopené ze všech stran lesním komplexem, které svým tvarem (většinou velmi úzké a dlouhé parcely), umístěním a rozlohou nemohou být využity k jinému účelu než k lesnímu obhospodařování;
- **Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské - NSpz** - jsou vymezeny z důvodu zvýšení podílu přírodní složky v zemědělsky využívaných plochách, a tam, kde je nutno omezit intenzivní obhospodařování. Jsou to plochy vymezeny především v návaznosti na lesní pozemky, plochy se vzrostlou krajinnou zelení, plochy s výraznějším zastoupením keřových porostů. Do této funkce jsou v řešeném území zařazeny i parcely, které jsou ve skutečnosti zalesněné, ale v katastru nemovitostí nejsou zaneseny jako lesní pozemky. To je důvod zařazení do ploch smíšených NSpz. V rámci této funkce je v rámci přípustného využití zalesnění umožněno;
- **Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, specifické - NSpx** - jsou vymezeny z důvodu možnosti oplocení vybraných ploch s polyfunkčním využitím území, např. v zastavěném území u vodního zdroje ve východní části Želivska, ovocné sady a arboretum v návaznosti na zastavitelné plochy Z1 a Z6 v Želivsku a plochy v návaznosti na zastavěné území v Horákově Lhotě;
- **Plochy vodní a vodohospodářské - W** - ochrana vodních ploch a toků prostřednictvím územního plánu spočívá mj. i ve stanovení podmínek pro jejich využívání. V řešeném území jsou zastoupeny menšími vodními plochami v zastavěném území Želivska;

## **Ochrana přírody a krajiny**

Řešené území nezasahuje do žádného maloplošného zvláště chráněného území dle zákona č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Nezasahuje do žádné lokality soustavy Natura 2000 - ptačí oblasti či evropsky významné lokality (EVL), ani do žádného významného krajinného prvku (VKP). V řešeném území se nachází pouze **památný strom** včetně ochranného pásma. Obecná ochrana přírody a krajiny se týká všech významných krajinných prvků daných ze zákona a prvků územního systému ekologické stability (viz dále).

Plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu v zastavěném území a zastavitelných plochách bude možné posoudit až dle konkrétních záměrů. Z tohoto důvodu podmínky ochrany krajinného rázu nelze brát za dohodnuté ve smyslu § 12 odst. 4 ZOPK. K případnému umístování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz bude třeba požádat v navazujících řízeních o vydání závazného stanoviska podle § 12 odst. 2 ZOPK příslušný orgán ochrany přírody, kterým je Městský úřad Svitavy.

### **Památný strom Lípa v Horákově Lhotě**

Památný strom Lípa v Horákově Lhotě (kód dle AOPK ČR č. 101303) se nachází na p.č. 85 k.ú. Horáková Lhota vlevo u silnice, před stodolou. Byl vyhlášen rozhodnutím Městského úřadu Svitavy, referátem životního prostředí dne 27. 5. 1998, s účinností od 2. 9. 1998. Jedná se o lípu velkolistou s obvodem kmene 720 cm a výškou 27 m. Ochranné pásmo tohoto památného stromu je zákonně ve tvaru kruhu o poloměru desetinásobku průměru kmene měřeného ve výši 130 cm nad zemí.

Na základě požadavku Městského úřadu Svitavy, odboru ŽP, ke společnému jednání bylo do Koordinačního výkresu doplněno ochranné pásmo památného stromu v Horákově Lhotě. Jelikož toto OP nebylo předáno projektantovi v rámci ÚAP ORP Svitavy, poloměr ochranného pásma není uveden ve vyhlášovací dokumentaci ani tento údaj neposkytl MěÚ, odbor ŽP, ve svém vyjádření ve kterém požaduje zakres ochranného pásma, projektant územního plánu musel zajistit měření památného stromu v terénu ve výšce 1,3 m nad zemí a dopočítat desetinásobek. Ochranné pásmo památného stromu bylo do grafické části ÚP zakresleno o poloměru 23 m.

### **Významné krajinné prvky ze zákona**

Je nutno respektovat všechny významné krajinné prvky ze zákona (§ 3 písm. b zákona č.114/1992 Sb.) jsou to všechny lesy, rašeliniště, mokřady, vodní toky, údolní nivy a rybníky. V řešeném území jde tedy především o lesní porosty, vodní toky a plochy. „*Významný krajinný prvek je ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability*“.

### **Územní systém ekologické stability (ÚSES) - viz dále:**

#### **Ostatní související hodnoty**

- významné prvky sídelní zeleně (parková zeleň na veřejných prostranstvích, uliční stromořadí, aleje podél silnic, významná solitérní zeleň s parametry památných stromů v krajině i zastavěném území);
- plochy vymezené v územním plánu jako *Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské - NSpz a Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, specifické - NSpx*;
- prvky územního systému ekologické stability (lokální biokoridory LBK) a důležité interakční prvky;
- lesy hospodářské;
- přirozené krajinné dominanty;
- místa významných výhledů na obec a výhledů do krajiny z nejvýše položených partií;
- migračně významné území;
- cestní síť v krajině vč. značené cyklotrasy;

### Územní systém ekologické stability

Podle § 4 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, vymezení systému ekologické stability zajišťuje uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a na vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

V souladu se ZÚR Pardubického kraje územní plán nevymezuje žádné skladebné prvky ÚSES nadregionálního ani regionálního významu. Regionální biocentrum RBC 304 Rudenské lesy je celé vymezené mimo řešené území (v k.ú. Moravská Třebová a v k.ú. Březová nad Svitavou), dle platných ÚPD. ÚSES je koordinován s ÚSES vymezeným v platných územně plánovacích dokumentacích sousedních obcí.

#### Lokální ÚSES

- lokální biokoridory LBK 1, LBK 2, LBK 3;

#### PŘEHLED PRVKŮ ÚSES V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

<i>prvek ÚSES</i>	<i>název</i>	<i>popis</i>	<i>rozlišení</i>
LBK 1		Lokální biokoridor propojující lokální biokoridory v severní části k.ú. Želivsko. Veden je především lesním porostem. Stav: PUPFL, orná, TTP, ostatní plocha; Návrh: zachovat přirozený charakter, částečně založit;	částečně funkční
LBK 2		Lokální biokoridor vymezený při jihozápadním okraji ř.ú. Veden je v lesním komplexu. Stav: PUPFL; Návrh: zachovat přirozený lesní charakter;	funkční
LBK 3		Lokální biokoridor vymezený při jižním okraji ř.ú. Veden je v lesním komplexu. Stav: PUPFL; Návrh: zachovat přirozený lesní charakter;	funkční

Úprava rozmístění a upřesnění prvků ÚSES respektuje minimální prostorové parametry tvorby systému ekologické stability.

Biokoridory lokálního významu jsou vymezeny trasami - koridory, které umožní pozdější definitivní upřesnění těchto liniových prvků ÚSES v rámci projektů ÚSES - s ohledem na podmínky v terénu, vlastnické vztahy apod. Biokoridory jsou tedy v ÚP vyznačeny hranicí, formou „překryvné funkce“ k funkcím stávajícím (viz výše) se zajištěnými prostorovými parametry. Udržení jeho funkčnosti spočívá především ve správném způsobu hospodaření (na PUPFL obnova přirozené dřevinné skladby dle stanoviště, na ZPF doplnění rozptýlené zeleně).

ÚSES je v ÚP doplněn tzv. interakčními prvky, což jsou stávající i nově navržené (prodloužené) liniové prvky v zemědělské krajině, na řešeném území sledující zejména komunikace, polní cesty, hranice pozemků, meze a drobné vodoteče. Jedná se o stromořadí v travnatých pásích podél komunikací a polních cest, resp. nepravidelné řady stromů či keřů. V krajině lesozemědělského typu plní funkci interakčních prvků také plochy smíšené nezastavěného území (NS). Na lokální úrovni interakční prvky zprostředkují příznivé působení ostatních ekologicky významných krajinných segmentů. Vzhledem k omezeným parametrům jejich realizace nevyžaduje zábery zemědělské půdy, mají navíc významnou krajinnotvornou a protierozní funkci.

Významným kritériem pro hodnocení stavu krajiny je koeficient ekologické stability (KES). Koeficient ekologické stability je poměrové číslo, které stanovuje poměr ploch tzv. stabilních (lesy, trvalé travní porosty, sady, zahrady, vinice, chmelnice, vodní plochy) a nestabilních krajinnotvorných prvků (orná půda, zastavěné plochy, ostatní plochy) v daném území.

**KOEFICIENT EKOLOGICKÉ STABILITY (KES)**

Druh pozemku / % výměry	výměra celkem	zeměd. p. celk.	orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	lesy	vodní plochy	zastavěné plochy	ostatní plochy	KES
Želivsko	333,1	176	110,4	6,4	2,2	57,1	133,9	0	1,7	21,4	<b>1,5</b>
%	100	52,8	33,1	1,9	0,7	17,1	40,2	0	0,5	6,4	

**Výpočet koeficientu ekologické stability (KES):**

$$KES = \frac{\text{lesní půda} + \text{vodní plochy} + \text{trvalé travní porosty (dříve louky a pastviny)} + \text{sady} + \text{zahrady}}{\text{zastavěné a zpevněné plochy} + \text{orná půda}}$$

Vyšší hodnoty KES dávají příznivější územně - technické předpoklady pro ekologickou stabilitu a menší nároky jak materiální, tak organizační na vytvoření ekologické stability.

**Hodnocení indikátoru koeficientu ekologické stability (vzhledem k ČR):**

- KES pod 0,4 - území nestabilní - neudržitelné
- KES 0,4 - 0,89 - území málo stabilní - neudržitelné
- KES 0,9 - 2,99 - území mírně stabilní
- KES 3,0 - 6,2 - území stabilní
- KES nad 6,2 - území relativně přírodní

**Klasifikace území na základě hodnoty KES (dle I. Míchala):**

Krajinný typ A - krajina zcela přeměněná člověkem

KES do 0,3 území nestabilní - nadprůměrně využívaná území s jasným porušením přírodních struktur.

KES 0,4 - 0,8 území málo stabilní - intenzivně využívaná kulturní krajina s výrazným uplatněním agroindustriálních prvků.

Krajinný typ B - krajina intermediální

KES 0,9 - 2,9 území mírně stabilní - běžná kulturní krajina, v níž jsou technické objekty v relativním souladu s charakterem relativně přírodních prvků.

Krajinný typ C - krajina relativně přírodní

KES 3,0 - 6,2 území stabilní - technické objekty jsou roztroušeny na malých plochách při převaze relativně přírodních prvků.

KES nad 6,2 území relativně přírodní.

Z hlediska hodnoty KES spadá řešené území do střední hodnotící kategorie „území mírně stabilní“. Jedná se o běžnou kulturní krajinu, v níž jsou technické objekty v relativním souladu s charakterem relativně přírodních prvků. Dle ČSÚ k 31. 12. 2016 má obec Želivsko KES 1,5. Obec Želivsko má nadprůměrnou hodnotu KES ve srovnání s ORP Svitavy (KES pro ORP Svitavy = 0,9, zdroj ČSÚ k 31. 12. 2016). Výsledek KES je však velmi orientační hodnotou, nevyjadřuje strukturu, reprezentativnost, kvalitu ani funkčnost jednotlivých segmentů.

**Vodní toky a plochy****Vodní toky a plochy**

Obec Želivsko se nachází v povodí řeky Svitavy (4-15-02), jejíž levostranným přítokem v Moravské Chrastové je Chrastavský potok. Chrastavský potok pramení v Horní Rudné a řešené území lemuje podél západní hranice. Významnější vodní plocha se v řešeném území nenachází.

**Povodí**

Řešené území spadá do hlavního evropského povodí Dunaje (4), dílčího povodí Dyje a základního povodí Svitavy (4-15-02). Celé řešené území (vyjma jižního cípu) spadá do jednoho povodí IV. řádu:

4-15-02-012 - Chrastavský potok, dílčí plocha povodí 11,331 km<sup>2</sup>;

Správa toků

Lesy ČR, s.p jsou správcem vodního toku - Chrastavského potoka (IDVT 10192325285).

Dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů v platném znění (vodní zákon), § 49 Oprávnění při správě vodních toků, odstavec 2c je nutné ponechat volný manipulační pruh u drobných vodních toků v šířce alespoň 6 m od břehové čáry.

Záplavové území, protipovodňová ochrana a návrhy opatření na tocích

Do řešeného území nezasahuje záplavové území ani aktivní zóna záplavového území. Zájmového prostoru se netýká režim území zvláštní povodně pod vodním dílem ani historické povodně.

V regulativech ÚP jsou protipovodňová a protierozní opatření umožněna ve všech příslušných funkčních plochách v zastavěném území i mimo něj (viz kap. 6).

K posílení retenční schopnosti území a ke zvýšení protipovodňové ochrany by měla (kromě výše uvedeného) přispět i následující opatření, s nimiž ÚP počítá:

- realizace protierozních opatření na plochách zemědělské půdy - vhodná organizace půdního fondu, šetrné způsoby obhospodařování a stavebně technická opatření (zatravňování pásy, průlehy apod.) respektující přírodní hodnoty vč. krajinného rázu;
- realizace navržených prvků ÚSES a interakčních prvků, která by měla výrazně přispět také k ochraně půdy proti erozi a k zadržení vody v krajině;
- při zástavbě území je nutno dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v tocích;

CHOPAV Východočeská křída

Ochrana podzemních vodních zdrojů je zabezpečena vyhlášením Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Východočeská křída. Do této oblasti spadá téměř celé řešené území.

**Zemědělský půdní fond a Pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Viz kap. h 1) a h 2) Odůvodnění ÚP.

**f 4 ) OCHRANA KULTURNÍCH A HISTORICKÝCH HODNOT****Kulturní památky**

V Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR (ÚSNKP) nejsou zapsány žádné objekty v řešeném území.

**Památky místního významu**

V řešeném území se nacházejí některé objekty památkové a kulturní hodnoty, které nejsou registrovány v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky. Tvoří však nedílnou součást zdejšího hmotného kulturně-historického dědictví. V ÚP jsou, ve snaze podpořit jejich faktické plnohodnotné uchování, příp. i vyšší stupeň jejich památkové ochrany, respektovány a vyznačeny v grafické části. Seznam těchto památek viz. kap. 2.2 výroková část ÚP.

## **Archeologické památky**

### Vyhodnocení území z hlediska archeologické památkové péče

Katastr: **ŽELIVSKO**

Kód katastru: 796298

- pole p. Smékala; vyoraný kamenný prohnutý sekeromlat; uloženo v Muzeu Jevíčko;
- nelokalizovaný nález; kamenná sekera; uloženo v Muzeu v Moravské Třebové;
- v obci prý stávala tvrz(?).

Katastr: **HORÁKOVA LHOTA**

Kód katastru: 796280

Z katastru obce nejsou dosud známe žádné archeologické nálezy. Zvýšenou pravděpodobnost výskytu hmotných pramenů tak můžeme očekávat pouze v intravilánu dnešní obce a to nejspíše v rozsahu daném plochou její historické zástavby.

### Kategorizace území z hlediska archeologické památkové péče

Vzhledem k výše uvedenému je nutné vyhodnotit administrativní území obce Želivsko jako „**území s archeologickými nálezy**“ (**ÚAN**), ve smyslu §22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

Území s archeologickými nálezy také splňují podmínky pro to, aby mohla být považována za území s výskytem **archeologického dědictví** ve smyslu Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy (revidované) vyhlášené pod č. 99/2000 Sb. m.

Podle metodiky zpracované v rámci výzkumného úkolu „Státní archeologický seznam ČR“ č. KZ97PO2OPP001 zadaného Ministerstvem kultury ČR (viz Bečvář, L. - Cejpová, M. - Ernée, M. - Knechtová, A. - Krušinová, L. - Sklenářová, Z. - Vachůt, P. - Volfík, P. 2003: Státní archeologický seznam České republiky. Praha.) je za „území s archeologickými nálezy“ považován prostor, kde již byly jakékoliv archeologické nálezy movité či nemovité povahy identifikovány a rovněž tak prostor, kde je možné vzhledem k jeho dosavadnímu vývoji a přírodním podmínkám (zejména geomorfologickým, pedologickým, hydrologickým a klimatickým) tyto nálezy očekávat.

Území s archeologickými nálezy je členěno dle míry pravděpodobnosti výskytu archeologického dědictví do čtyř kategorií:

**a) území s prokazatelným výskytem movitých a nemovitých prvků archeologického dědictví, které jsou prezentovány archeologickými situacemi nebo samostatnými movitými nálezy (ÚAN I).** Toto území lze považovat za „území s archeologickými nálezy“, ve smyslu § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Do tohoto souboru jsou zahrnuta všechna archeologická naleziště, případně samostatné movité nálezy, které je možné v terénu s různou mírou geografické přesnosti lokalizovat.

Veškeré výkopové aktivity stavebního i nestavebního charakteru směřované do těchto území je třeba již ve fázi záměru oznámit Archeologickému ústavu AV ČR, Praha, v.v.i., a buď s ním, nebo s územně příslušnou odbornou archeologickou organizací je nutné konsultovat podobu tohoto záměru a jeho potencionální dopad na zde se nacházející nemovité a movité prvky archeologického dědictví;

**b) území s možným výskytem movitých a nemovitých prvků archeologického dědictví prezentovaných archeologickými situacemi, případně samostatnými movitými nálezy (ÚAN II).** Toto území je rovněž „územím s archeologickými nálezy“. neboť zde existuje reálný předpoklad výskytu archeologického dědictví. Důvod, proč tato území nejsou zahrnuta do prvního souboru, je dvojitý: buď jde o archeologické dědictví, které není možné zcela geograficky vymezit (typickým příkladem jsou některé pouze rámcově lokalizované zaniklé středověké či novověké vsi), nebo jde o území, jehož sídelní starobylost byla prokázána jiným způsobem a jenom pouhou shodou okolností zde ještě nebyly žádné prvky archeologického dědictví evidovány (typickým příkladem jsou historické intravilány obcí, např. v rozsahu I. vojenského mapování z let 1764-1768).

S ohledem na fakt, že jde o „území s archeologickými nálezy“, platí zde stejná zákonná povinnost oznámit záměr Archeologickému ústavu AV ČR, Praha, v.v.i., a stejně tak je třeba doporučit konsultaci o podobě tohoto záměru.

**c) území, kde pozitivní výskyt prvků archeologického dědictví nebyl prokázán, ani tomu nenasvědčují žádné indicie, nicméně není apriori vyloučeno, že území bylo člověkem osídleno či jinak využito (ÚAN III).**

S ohledem na fakt, že jde o „území s archeologickými nálezy“, platí zde stejná zákonná povinnost oznámit záměr Archeologickému ústavu AV ČR, Praha, v.v.i., a stejně tak je třeba doporučit konsultaci o podobě tohoto záměru.

#### **d) území, kde neexistuje reálná pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů nebo situací (UAN IV)**

Typicky se jedná o území vytěžené na úroveň kvartérního podloží, pískovny či lomy. I pro tato území platí ohlašovací povinnost podle §22 zákona č. 20/1987 Sb., nicméně ve většině případů je na místě vyjádření, že předkládaný záměr neohroží archeologické památky.

Konsultaci o způsobu minimalizace střetu připravovaného záměru (projektu) s požadavky na ochranu a záchranu archeologického dědictví je proto třeba směřovat již do fáze zpracování studie proveditelnosti - jakékoliv prodloužení totiž velmi výrazným způsobem zvyšuje riziko pozdějších časových a finančních ztrát.

S ohledem na stav poznání řešeného územního celku je třeba zdůraznit, že zpracovaný přehled území s prokázaným či odůvodněně předpokládaným archeologickým dědictvím není ani tak odrazem skutečného rozložení antropogenních aktivit, jako spíše prozatímní archeologické činnosti v regionu a s jako takovým je s ním nutno pracovat.

#### Vliv staveb, stavebních úprav, udržovacích prací a terénních úprav na archeologické dědictví

Každá stavební či jiná obdobná činnost, která buď jakkoliv pozměňuje stávající vnější úroveň terénu (tj. mimo objekty) nebo je obdobným způsobem realizována uvnitř objektů (např. ve sklepích, ale i v zásypech podlah či kleneb), je spojena s faktickou likvidací archeologických terénních situací v místě zásahu, což ve svém dopadu znamená též likvidaci vzájemných vztahů mezi těmito terénními situacemi a zde se nacházejícími archeologickými nálezy movité povahy.

Jakkoliv je v odůvodněných případech možné realizaci těchto činností akceptovat, bude třeba zajistit odpovídající dokumentaci všech odkrytých archeologických situací a záchranu movitých archeologických nálezů, a to prostřednictvím záchranného archeologického výzkumu.

#### Požadavky na ochranu archeologického dědictví v posuzovaném území:

1. vzhledem k prokázané přítomnosti archeologického dědictví v území s archeologickými nálezy ve vymezeném regionu je nutné, aby v souladu s platnými právními předpisy majitelé nemovitostí, respektive stavebníci tuto skutečnost zohlednili a to konkrétně tím, že ještě ve fázi stavebního záměru, nejpozději však ve fázi přípravy projektu zkontaktovali odbornou organizaci oprávněnou provádět na tomto území archeologické výzkumy (viz příložený seznam), kde jim bude poskytnuta informace, do jaké míry se jimi předložený záměr dotkne archeologického dědictví a jakým způsobem lze případný negativní dopad realizace tohoto záměru na zmíněné archeologické dědictví minimalizovat.
2. **informace o povaze řešeného území, tedy informace o tom, že jde o „území s archeologickými nálezy“**, které zahrnuje nemovité terénní situace i movité nálezy indikující osídlení datované do doby pravěké, středověké a novověké a jako takové splňuje všechny podmínky pro to, aby bylo považováno za archeologické dědictví ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy (revidované) vyhlášené pod č. 99/2000 Sb. m., a je rovněž chráněno dle platných právních předpisů, tj. zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, **budou zahrnuty do závazné části územně plánovací dokumentace, neboť tento fakt do jisté míry limituje využití daného území.**

Obecně je nutno respektovat skutečnost, že řešené území je územím s archeologickými nálezy s prokázaným výskytem archeologického dědictví. Na území s archeologickými nálezy je stavebník povinen dle § 22 a 23 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, oznámit záměr stavební činnosti Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci na dotčeném území provést archeologický výzkum. Archeologický ústav AV ČR a oprávněná organizace jsou povinny uzavřít s vlastníkem nemovitosti dohodu o provedení záchranného archeologického výzkumu v rozsahu nutném pro zajištění ochrany a záchranu archeologických památek.

V kap.2.2 jsou vypsány hodnoty v administrativním rámci obce, které ÚP navrhuje chránit. Jedná se o hodnoty přírodní a krajinné, přírodně - civilizační a civilizační. Územní plán je často jediným nástrojem ochrany těchto hodnot. Uvedené hodnoty jsou zčásti subjektivní a obvykle tak i hůře definovatelné. I díky své „symbiotické“ povaze však mají nezastupitelné místo v území.

## **f 5) KONCEPCE DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **f 5.1) Doprava**

Řešené území je obsluhováno pouze dopravou silniční.

#### **Silniční doprava**

Želivsko se nachází cca 4,5 km severovýchodně od Brněnce. Napojení na vyšší dopravní systém zajišťují silnice III. třídy. Silnice III/3668 se západně od řešeného území napojuje na silnici III/3667 a prostřednictvím této silnice dochází k napojení na významnější komunikaci, resp. silnici I/43 (E442), která spojuje Svitavy s Brnem. Místní část Horáková Lhota je napojena pouze místní komunikací. V obou částech jsou komunikace ukončeny. Obec Želivsko leží 20 km jihovýchodně od Svitav, 60 km severně od Brna a 90 km jihovýchodně od Pardubic. Vzdálenost s krajským městem Jihomoravského kraje, s Brnem, je podstatně kratší než vzdálenost s Pardubicemi.

Obcí Želivsko prochází pouze následující silnice:

#### Silnice III. třídy:

**III/3668**                      III/3667 - Želivsko;

Silnice III. třídy zprostředkovává přímou dopravní obsluhu místní části Želivsko.

#### Intenzity silniční dopravy

Intenzity silniční dopravy jsou jedním z primárních vstupních údajů při posuzování a navrhování silniční sítě či jejích úseků. Sčítání dopravy je cyklicky prováděno Ředitelstvím silnic a dálnic ČR pravidelně jednou za pět let. Zahrnuje dálnice, všechny silnice I. a II. třídy a vybrané silnice III. třídy a místních komunikací. Veškeré údaje jsou uváděny ve skutečných vozidlech za 24 hodin v obou směrech a představují celoroční průměr. V řešeném území se nenachází žádný sčítací úsek. Jelikož se jedná o koncové napojení obou částí obce je intenzita dopravy minimální.

Významnější zdroj a cíl generující nákladní dopravu se v řešeném území nenachází.

#### Silnice III. třídy a místní komunikace

Místní komunikace slouží ke zpřístupnění Horákovy Lhoty a jednotlivých pozemků a objektů. Šířkové poměry na příjezdové komunikaci do Horákovy Lhoty neodpovídají obousměrnému provozu. Pro místní dopravu je využíván i průtah jediné silnice III. třídy v řešeném území č. 3668 do Želivska, na ni navazují místní komunikace různých délek a proměnlivých parametrů bez chodníků, vycházející z terénních podmínek a jejich fixace zástavbou. Síť místních komunikací doplňuje systém zemědělských cest.

Žádoucí je zlepšení kvality, směrových, výškových parametrů a parametrů napojení křižovatek stávající silnice III. třídy vedoucí do Želivska a místní komunikace do Horákovy Lhoty a zajištění odtoku srážkové vody z vozovky v zastavěném území. Zastavitelné plochy budou napojeny ze stávající silnice III. třídy a místních komunikací. V rámci zastavitelných ploch mohou být umístěny i další komunikace pro vnitřní obsluhu území, a to v souladu s příslušnými předpisy a normami dle daného účelu, resp. prodlouženy místní komunikace, které naváží na stávající dopravní systém. Způsob napojení je nutno řešit v souvislosti se způsobem zástavby jednotlivých lokalit.

Ke každé stavbě rodinného domu, stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace - dle § 20 odst. 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území (v platném znění), při respektování vyhlášky č. 23/2008 Sb. o technických podmínkách požární ochrany staveb (v platném znění), ČSN 730802 a dalších souvisejících předpisů a norem. Dopravní připojení staveb musí splňovat požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky. Úpravy dopravní sítě je nutno realizovat s ohledem na přístup vozidel osob zdravotně postižených, vozidel záchranných sborů (hasiči, zdravotníci) a služeb (svoz odpadu). Při navrhování a realizaci všech dopravních staveb je nutno dodržet požadované parametry a ustanovení příslušných platných ČSN a souvisejících předpisů.

Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

Při návrhu je též nutno respektovat požadavky na plochy k vyvinutí křižovatek (napojení) a potřebných rozhledových polí v křižovatkách. Podcenění tohoto problému má mnohdy za důsledek zpětný odkup pozemků od nových majitelů.

Budou respektovány stávající a navržené *Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS* a jejich ochranná pásma a *Plochy veřejných prostranství - PV*.

#### Kategorizace silnic a funkční třídy

Dle "Kategorizace silniční a dálniční sítě do roku 2030 v ČR" (zpracovatel Ředitelství silnic a dálnic ČR, červen 2000) ) a dle „Kategorizace dálnic a silnic I. třídy do roku 2040“ (zpracovatel CityPlan spol. s r.o., 2010, pro Ředitelství silnic a dálnic ČR) jsou pro silnice v řešeném území stanoveny následující kategorie:

Pro silnice III. třídy není kategorie stanovena, s ohledem na dopravní význam však bude postačovat kategorie minimální - S 7,5/50.

Kategorie místních komunikací jsou v závislosti na funkční skupině určeny ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Šířkové uspořádání dle ČSN je u některých místních obslužných komunikací nedostačující, je však dostačující provozu po nich uskutečňovanému. Tento rozpor je nutno řešit změnou způsobu provozu motorových vozidel a jejich souběhu s pěšími ve společném prostoru místní komunikace.

#### Doprava v klidu

Parkování vozidel je uskutečňováno na soukromých pozemcích a v profilu místních komunikací. Veřejné mimouliční parkoviště se v obci nenachází. Garážovací stání jsou reprezentována garážemi na vlastním pozemku.

Parkování vozidel bude i nadále uskutečňováno na soukromých pozemcích a v profilu místních komunikací. Územním plánem není nově samostatně navrženo žádné parkoviště, tato funkce je však přípustná v rámci jiných vhodných ploch - stabilizovaných a zastavitelných ploch.

Dostatečné plochy pro parkování a odstavování osobních vozidel je nutno dimenzovat u všech potenciálních cílů dopravy, tj. u obytných staveb, výrobních a administrativních zařízení a zařízení občanského vybavení.

### **Železniční doprava**

Řešené území není obsluhováno železniční dopravou. Nejbližší železniční stanice je mimo řešené území v obci Moravská Chrástová na celostátní železniční trati č. 260 Česká Třebová - Svitavy - Brno, vzdálená cca 4,5 km jihozápadně od obce.

### **Pěší doprava**

Chodníky nejsou realizovány. Řešeným územím nejsou vedeny žádné značené turistické trasy ani naučné stezky.

Doplnění chodníků je možné podle potřeby obyvatel. V ÚP je realizace pěších tras a chodníků připuštěna v rámci podmínek využití příslušných funkčních ploch.

ÚP navrhuje komunikaci pro pěší a cyklisty propojující Želivsko s Horákovou Lhotou. Důvodem návrhu této komunikace je umožnit propojení dvou částí obce. Jednotlivé části jsou napojené samostatně a přímé propojení v současné době neexistuje. V grafické části je tato komunikace znázorněna schematicky a v plochách s rozdílným způsobem je umožněno její vybudování. Komunikace pro pěší a cyklisty je trasována především na plochách DS, v rámci kterých dochází k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků.

### **Cyklistická doprava, cykloturistika**

Řešeným územím prochází značená cyklotrasa:

- **č. 5168** cyklotrasa č. 104 (Horáková Lhota rozcestí) - Horáková Lhota - Horní Smržov - Letovice, Chlum o délce cca 8 km. Náročná atraktivní sportovní cyklotrasa pro horská kola. Vede po nebezpečných polních cestách. Kopcovitý, lesnatý a lučinatý terén má vysoce náročný průběh.

V ÚP je cyklotrasa respektována. Realizace cyklotras a cyklostezek je připuštěna v rámci podmínek využití příslušných funkčních ploch. Návrh komunikace pro pěší a cyklisty viz výše.

### **Veřejná hromadná doprava osob**

Hromadnou přepravu osob do části Želivsko zajišťují v pracovní dny autobusy Integrované regionální dopravy Královéhradeckého a Pardubického kraje. Horáková Lhota není obsluhována hromadnou dopravou. Obyvatelé této části jsou plně odkázáni na vlastní automobilovou dopravu. V ÚP je zastávka hromadné dopravy respektována.

### **Letecká doprava a jiné druhy dopravy**

V řešeném území není provozována letecká doprava.

**Vodní doprava** není v zájmovém území provozována.

### **Ochranná pásma**

#### Silnice

Problematiku silničního ochranného pásma upravuje zákon o pozemních komunikacích. Silniční ochranná pásma slouží k ochraně silnice a provozu na ní mimo souvisle zastavěné území obcí. Je v nich zakázána nebo omezena stavební činnost, která by mohla ohrozit vlastní komunikaci nebo provoz na ní. Výjimky uděluje v odůvodněných případech příslušný silniční správní orgán.

Silničním ochranným pásmem se rozumí prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m a ve vzdálenosti:

silnice III. třídy                      15 m od osy vozovky

#### Železnice

V řešeném území se nevyskytují.

#### Letecká doprava

Řešené území se nachází v zájmovém území MO - ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (letecký koridor TSA).

Všechna výše uvedená OP týkající se ř.ú. územní plán respektuje.

### **f 5.2) Zásobování vodou**

Část Želivsko má vybudován vlastní veřejný vodovod. Zdrojem vody je studna. Voda ze studny gravitačně natéká do vodojemu (30 m<sup>3</sup>, kóta hladiny vody ve vodojemu max. 573,20 m n. m., min. 569,60 m n. m.). Vydátost zdroje je Q = 0,3 l/s. Z tohoto VDJ je obec zásobena gravitačně. Vodovod Želivsko je v majetku obce Želivsko a provozovatelem je taktéž obec.

V místní části Horáková Lhota není vybudovaný vodovod. Obyvatelé k zásobování vodou využívají svých vlastních zdrojů - studní.

Stávající systém zásobování vodou obou částí obce zůstane nezměněn.

V návrhovém období v části Želivsko se počítá s běžnými opravami na vodovodních řadech a případně s výstavbou nových vodovodních řadů souvisejících s územním rozvojem obce.

V části Horákova Lhota vzhledem k počtu obyvatel a malému možnému nárůstu v rámci zastavitelných ploch se s výstavbou žádného skupinového vodovodu neuvažuje. V této části by bylo vhodné provést hydrogeologický průzkum a najít dostatečně vydatný zdroj vody pro zásobování obyvatel Horákovy Lhoty pitnou vodou. K 7. 6. 2017 žilo v Horákově Lhotě 6 trvale žijících obyvatel.

Územní plán umožňuje rozvoj vodovodní sítě v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

Koncepce zásobování vodou v řešeném území je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje.

#### Výpočet potřeby vody pro bytovou výstavbu

Bilance potřeb pitné vody vychází z odhadu kapacity výstavby 12 RD na období následných 20 let, při 100% naplněnosti zastavitelných ploch obytnou výstavbou. Ve výpočtu je uvažována průměrná hodnota 3,23 obvykle bydlících osob v bytech na rodinný obydlený dům s byty celkem v Pardubickém kraji (zdroj viz ČSÚ Hradec Králové k roku 2011, kdy proběhlo sčítání lidí, domů a bytů).

Potřeba pitné vody	počet	l.os <sup>-1</sup> .den <sup>-1</sup>	celkem	jednotky
trvale bydlící obyvatelé	34	96	3 264	l.den <sup>-1</sup>
nárůst obyvatel	39	96	3 744	l.den <sup>-1</sup>
celkem			7 008	l.den <sup>-1</sup>
	Q <sub>d</sub>		7,008	m <sup>3</sup> .den <sup>-1</sup>
Přehled :	Q <sub>p</sub>	=	0,08	l.s <sup>-1</sup>
	k <sub>d</sub>	=	1,5	
	Q <sub>m</sub>	=	1,12	l.s <sup>-1</sup>
	k <sub>h</sub>	=	1,8	
	Q <sub>h</sub>	=	0,22	l.s <sup>-1</sup>
Souhrnné množství :	Q <sub>rok</sub>	=	2 558	m <sup>3</sup>

#### Nouzové zásobení obyvatelstva pitnou vodou

V případě přerušení dodávky pitné vody budou obyvatelé všech částí obce zásobováni náhradním způsobem. Pitnou vodu je nutné dovážet v cisternách nebo jako balenou. Voda pro veřejnou potřebu (na pití a vaření) za krizové situace se bude dovážet ze zdroje NZV - Brněnec, nacházející se ve vzdálenosti cca 7 km, v blízkosti obce Brněnec. Při nouzovém zásobování se budou rovněž využívat místní zdroje - studny, jako zdroje užitkové vody.

#### Zásobování požární vodou

Zásobování požární vodou v řešeném území je zajištěno víceúčelovými zdroji, tj. ze stávajících rozvodů vody, na kterých jsou rozmístěny 3 nadzemní hydranty (č. 1 ve východní části obce nad požární nádrží, č. 2 ve střední části obce pod domem čp. 3 a č. 3 v západní části obce u domu čp. 33) a dále požární nádrží ve východní části obce nad silnicí nad domem čp. 17. Zdroje požární vody vycházejí z Požárního řádu obce Želivsko.

Pro uvažovanou výstavbu v rámci rozvojových lokalit bude zajištěno dostatečné množství požární vody dle platné legislativy. Na nových vodovodních řadech budou rozmístěny požární hydranty, nebo lze využít stávající zdroje požární vody (viz výše uvedené).

## **Ochranná pásma**

### **Ochranná pásma vodovodní a kanalizační sítě**

K bezprostřední ochraně vodovodních řadů před poškozením se dle zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění (Zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu) vymezují ochranná pásma vodovodních řadů. Jejich vymezení i rozsah povolených činností je shodný pro kanalizaci i vodovod. Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu, a to:

- u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně 1,5 m
- u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm 2,5 m
- u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

Výše uvedená ochranná pásma jsou platná v době zpracování ÚP, jejich aktuálnost je nutné ověřit v platném znění dotčeného právního předpisu.

Výjimku z ochranného pásma může povolit v odůvodněných případech vodoprávní úřad.

V ochranném pásmu vodovodního řadu nebo kanalizační stoky lze provádět některé činnosti jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu nebo kanalizace, popřípadě provozovatele (pokud tak vyplývá z provozní smlouvy). Jedná se zejména o následující činnosti:

- a) provádět zemní práce, stavby, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řadu nebo kanalizační stoce nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování;
- b) vysazovat trvalé porosty;
- c) provádět skládky jakéhokoliv odpadu;
- d) provádět terénní úpravy;

### **Ochranná pásma vodních zdrojů**

V katastrálním území Želivsko, při jeho východním okraji, se nachází zdroj pitné vody a vyhlášená ochranná pásma (I.a II.a stupně).

## **f 5.3) Odvedení a likvidace odpadních vod**

V obci není vybudován žádný kanalizační systém a odpadní vody jsou likvidovány individuálně. Z důvodu absence zvodnělé vodoteče jsou srážkové vody odváděny údolnicemi do Chrastavského potoka.

Vzhledem k velmi nízkému počtu objektů (část objektů slouží pouze sezóně k rekreaci) a obyvatel bude i do budoucna zachován individuální způsob likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou v obou částech řešeného území.

Koncepce likvidace a odvádění odpadních vod v řešeném území je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje.

Vybudování kanalizace s čištěním odpadních vod je s ohledem na velmi nízký počet objektů a obyvatel a s ohledem na neexistující dostatečně zvodnělý recipient nereálné. ÚP dbá také na úměrné vynakládání financí z veřejného rozpočtu a vybudování kanalizace na společnou ČOV by znamenalo vynaložit značné množství financí z veřejného rozpočtu na vybudování jako počáteční investici a další finance by obnášelo provozování a údržba ČOV. Provozní náklady by byly zřejmě neúměrně vysoké s ohledem na velikost obce.

Pokud by obec chtěla změnit koncepci odvedení a likvidace odpadních vod, bylo by žádoucí si nechat zpracovat studii proveditelnosti stavby ale i zhodnocení investičních nákladů, na základě kterých by zastupitelstvo mohlo erudovaně rozhodnout. Pokud by obec chtěla změnit koncepci oproti schválenému PRVK Pardubického kraje, bylo by nutné řešit změnu i tohoto dokumentu. Změnu PRVK schvaluje rada a zastupitelstvo kraje na základě kladných stanovisek DO a ostatních subjektů, kterých

se to týká a především Ministerstva zemědělství. Podkladem ke změně PRVK je tzv. finanční rozvaha, která prokáže výhodnost nové koncepce oproti stávající.

V případě, že se v budoucnu ukáže nutnost změny koncepce v tomto segmentu technické infrastruktury lze pořídit změnu územního plánu.

Odvádění srážkové vody (dešťové vody) je nutné řešit v souladu s § 6 odst. 4 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby. To znamená, že pokud nebudou srážkové vody zadržovány pro další využití, je nutné zajištění jejich zasakování do vod podzemních (návrh technického řešení zasakování musí být řešeno takovým způsobem, aby byly veškeré srážkové vody zasakovány do vod podzemních bez nadměrného zamokření pozemku).

## **Ochranná pásma**

### **Ochranná pásma kanalizace**

K bezprostřední ochraně kanalizačních stok před poškozením se dle zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění (Zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu) vymezují ochranná pásma kanalizačních stok. Jejich vymezení i rozsah povolených činností je shodný pro kanalizaci i vodovod (viz výše).

## **f 5.4) Zásobování elektrickou energií**

Provozovatelem elektrické sítě na řešeném území je ČEZ Distribuce, a.s. Děčín, Teplická 874/8, Provozní správa ČEZ Distribuční služby s.r.o.

### **Způsob napájení**

Řešené území je napájeno elektrickou energií vrchním primérním rozvodným systémem VN 22 kV.

### **Primérní rozvod VN 22 kV**

Území je napájeno elektrickou energií z kmenové linky 22 kV. Z této kmenové linky jsou vrchními odbočkami připojeny 2 trafostanice v obou částech.

### **Transformace VN/NN**

K transformaci VN/NN slouží v administrativním rámci obce Želivsko celkem 2 transformační stanice (SY 0272 Želivsko, SY 0273 Horáková Lhota) v majetku ČEZ Distribuce a.s.

### **Zajištění návrhového výkonu**

Vzhledem k dostatečné kapacitě nebude v ÚP navrhována změna koncepce v tomto segmentu technické infrastruktury. Požadovaný výkon pro rozvojové plochy zajistit stávajícím vrchním a kabelovým primérním vedením o napětí 22 kV ze stávajících trafostanic. Stávající vrchní rozvodná síť bude podle možností a požadavků na výkon posílena (v případě potřeby realizována nová trafostanice) a postupně kabelizována.

### **Nová bytová výstavba**

Jelikož nelze u nových odběrů stanovit stupeň elektrizace, vychází se z předpokladu 70% vytápění tuhými palivy a 30% elektřinou.

Výpočet byl proveden podle vzorce:

RD, el. vytápění :  $P = n \times (6 + 4/n^{1/2})$

RD, vytápění tuhými palivy:  $P = n \times (1,6 + 6,4/n^{1/2})$

n = počet RD

Kód lokality - pro bydlení	Počet RD	Způsob vytápění (příkon)		Příkon
		tuhá paliva	elektro	
<b>Z1, Z2</b> - plochy bydlení, v RD venkovské	9	6 (25 kW)	3 (25 kW)	50 kW
<b>Z3</b> -plochy bydlení, v RD venkovské	3	2 (12 kW)	1 (10 kW)	22 kW
<b>Celkem</b>	<b>12 RD</b>			<b>72 kW</b>

Všechny akce týkající se elektrických rozvodů budou konzultovány s příslušným technickým odborem ČEZ Distribuce, a.s.

### Ochranná pásma

Je nutno respektovat ochranná pásma elektrických vedení. Dle zákona č.458/2000Sb, s platností od 1.1.2001, § 46 a v souladu s § 98, odst. který potvrzuje platnost dosavadních právních předpisů určujících ochranná pásma dle zákona č.79/1957 Sb. a zákona č.222/1994 Sb. § 19 (s účinností od 1.1.1995 jsou pro zařízení v elektroenergetice platná ochranná pásma viz níže.

Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany. Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti kolmo na oplocení nebo na vnější líc obvodového zdiva.

Uvedené vzdálenosti jsou v metrech od krajního vodiče u nadzemních vedení na obě strany, u zděných TS od oplocení nebo zdi. Vzhledem k tomu, že zákon 222/1994 Sb. zahrnoval pojem elektrické stanice jako všeobecný, nebylo ochranné pásmo děleno podle provozního napětí, proto se jeho vymezení vztahovalo na napětí od VN až po VVN.

Zařízení	Dle zákona č. 79/1957 (před 1.1.1995)	Dle zákona č. 222/1994 (po 1. 1. 1995, do 1. 1. 2000)	Dle zákona č. 458/2000 (po 1.1.2000)
Nadzemní vedení do 35 kV vodiče bez izolace	10	7	7
Nadzemní vedení nad 35 kV do 110 kV vodiče bez izolace	15	12	12
Nadzemní vedení nad 110 kV do 220 kV vodiče bez izolace	20	15	15
Nadzemní vedení nad 220 kV do 400 kV vodiče bez izolace	25	20	20
Podzemní kabelové vedení do 110 kV, vč měřicí a zabezpečovací techniky	1	1	1
Elektrické stanice	30	20	-
Venkovní elektrické stanice a dále stanice s napětím v budovách nad 52 kV, (od oplocení, od zdiva)	-	-	20
Zděné elektrické stanice s převodem do 52 kV	-	-	2
Vestavěné zděné elektrické stanice (od obestavění)	-	-	1
Stožárové el. stanice nad 1 kV do 52 kV	10	7	7
Výrobní elektřiny, od oplocení nebo zdi	30	20	20

### **f 5.5) Telekomunikace a radiokomunikace**

V obci je stávající komunikační vedení a kabelová telefonní síť připojená na telefonní obvod Svitavy, síť provozuje Telefónica O2 Czech Republic. V obci je instalován varovný a informační systém (rozhlas). Jihovýchodně od Želivska se nachází komunikační zařízení IZS, bez vyhlášeného ochranného pásma.

Koncepce radiokomunikačních a telekomunikačních zařízení v řešeném území se v ÚP nemění. Nové bytové a podnikatelské telefonní stanice budou napojeny na stávající síťové rozvaděče SR. Pokud rezerva v síťovém rozvaděči bude vyčerpána, bude nutno požádat provozovatele sítě o místní úpravu rozvodů.

Výše uvedené prvky vč. ochranných pásem jsou v ÚP respektovány a vyznačeny jako limit v Koordinačním výkresu ÚP.

#### **Ochranná pásma**

Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP). Ochranné pásmo telekomunikačního kabelového podzemního vedení je 1,5 m na každou stranu od krajního kabelu.

K ochraně stávajících telekomunikačních vedení a zařízení je nutno před jakoukoliv stavební činností si vyžádat stanovisko technické dokumentace Telefónica O2, a.s. Při navrhování tras inženýrských sítí bude respektována norma ČSN 736005 "Prostorové uspořádání sítí technického vybavení". Je nutné respektovat ochranné. Je nutno respektovat stávající radiokomunikační a telekomunikačních zařízení, vedení a příslušná ochranná pásma.

### **f 5.6) Zásobování plynem a teplem**

Řešené území není plynofikováno ani se v řešeném území nenacházejí žádná plynárenská zařízení. Obcí neprochází žádná trasa teplovodu.

Vzhledem k nereálnosti plynofikace obce není v ÚP navrhována žádná změna koncepce zásobování plynem a koncepce vytápění. Obec s plynofikací do budoucna nepočítá. GasNet, s.r.o. v současnosti také neuvažuje s plynofikací obce.

Žadoucí je preferovat environmentálně šetrné způsoby vytápění (elektrovytápění - nejlépe v kombinaci s akumulací, tepelné čerpadlo, propan-butan, biomasa, využití sluneční energie apod.). Je nutné omezit používání fosilních paliv s vyšším obsahem síry a nespalitelných látek, které při spalování znečišťují ovzduší. Souběžně s uvedenými hlavními způsoby získávání energie pro vytápění je, zejména u objektů v kompaktní zástavbě, doporučeno využívat pro předeřev teplé užitkové vody i další vhodné alternativní zdroje energie - např. sluneční energii (pomocí termosolárních kolektorů umístěných vhodně na objektu bez negativního dopadu na tvářnost obce a krajinný ráz).

#### **Ochranná a bezpečnostní pásma**

V řešeném území se nevyskytují.

### **f 5.7) Nakládání s odpady**

SUEZ Využití zdrojů a.s., Španělská 1073/10 Praha zajišťují obci pravidelný svoz komunálního, separovaného a nebezpečného odpadu. V rámci separovaného sběru odpadu jsou v obci rozmístěny kontejnery na sklo, plast, papír a nápojové kartony. Sběrný dvůr se nachází v Brněnci. Řízená skládka komunálního odpadu v obci není.

Dočasné shromažďování tříděného komunálního odpadu na sběrných místech je funkčně umožněno ve vhodných stabilizovaných plochách (zejména veřejných prostranstvích) v rámci technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území.

Není navrhována změna koncepce nakládání s odpady v obci. I nadále se budou separovat různé druhy odpadů. Umístění sběrných míst (vč. separovaného odpadu) je umožněno v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. V obci nebude založena žádná skládka. Všechny existující i případné v budoucnu vzniklé tzv. černé skládky budou sanovány.

ÚP vytváří podmínky pro nakládání s odpady v obci. Konkrétní místa pro oddělené soustřeďování složek komunálního odpadu stanovuje obec v souladu s platnou legislativou.

## **f 6) KONCEPCE ÚP VE VZTAHU KE ZVLÁŠTNÍM PRÁVNÍM PŘEDPISŮM**

### **f 6.1) Ložiska nerostných surovin, poddolovaná a sesuvná území, jiná rizika**

Do řešeného území zasahuje Chráněné ložiskové území (CHLÚ) Březinka (ID 13460000, surovina: jíly) a severozápadně od zastavěného území Horákovy Lhoty ložisko nerostných surovin - prognózní zdroj Horákova Lhota (ID 92227800, surovina: jíly, nerost: jílový sediment, kaolinit).

Prognózní zdroj Horákova Lhota zasahuje okrajově do zastavěného území Horákovy Lhoty, v rámci kterého jsou plochy zařazeny především do zeleně soukromé ZS a částečně do ploch bydlení BV. ÚP nenavrhuje žádný rozvoj v této části, jedná se o stabilizované plochy vymezené dle skutečného využití a předchozí ÚPD.

V řešeném území obce Želivsko se nenachází žádné evidované výhradní ložisko nerostných surovin, dobývací prostor, poddolované území, staré důlní dílo ani svahové nestability.

Dobývací prostor Březinka, který je stanoven pro dobývání výhradního ložiska žáruvzdorných jílu evid. č. 6 0139 již nezasahuje do administrativního rámce obce Želivsko. V průběhu zpracování ÚP došlo ke změně, resp. zmenšení, dobývacího prostoru Březinka a to na základě rozhodnutí Obvodního báňského úřadu (SBS 04163/2017/OBÚ-09/5) ze dne 13. 3. 2017. Dobývací prostor Březinka se nachází na k.ú. Slatina a Horní Smržov, tj. mimo ř.ú.

Dle mapy radonového rizika se celé řešené území nachází v oblasti nízkého radonového rizika. Body měření v obou částech spadají do nízké kategorie radonového indexu geologického podloží. Pro účely posouzení radonového rizika v konkrétní lokalitě (např. při stavbě domu atd.) je třeba vždy vycházet z výsledků měření radonu v podloží na daném místě.

V řešeném území se nenachází žádný významnější zdroj znečištění ovzduší. Významným zdrojem znečištění, především z hlediska přízemního znečištění ovzduší v tzv. dýchací zóně, je vytápění domácností. K vytápění jsou užívána pevná paliva, především fosilní a dřevo mnohdy s příměsí nevhodných či nebezpečných substancí.

V řešeném území není evidována žádná ekologická zátěž dle Národní inventarizace kontaminovaných míst Státního fondu ŽP ČR.

V řešeném území se nevyskytují žádné lokality tzv. brownfields (poškozené nebo neadekvátně využívané plochy s negativním esteticko - urbanistickým dopadem a možnými riziky pro životní prostředí).

### **f 6.2) Civilní ochrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky**

#### **Zóny havarijního plánování**

Dle Havarijního plánu Pardubického kraje nezasahuje řešené území do žádné vnější zóny havarijního plánování. Řešeného prostoru se netýká režim území zvláštní povodně pod vodním dílem. V administrativním území obce se nenacházejí žádné objekty podléhající havarijnímu režimu.

## **Varování a informování obyvatel**

Pro varování a informování obyvatel v obci funguje místní rozhlas.

## **Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

Pro případ mimořádných a krizových situací není k dispozici žádný stálý úkryt. Pro tento účel je možno využít improvizované úkryty, většinou sklepní prostory stávající zástavby. Obecné postupy k řešení mimořádných událostí obsahuje výpis z Havarijního plánu Pardubického kraje.

## **Evakuace a nouzové ubytování obyvatelstva**

Jako shromaždiště obyvatel v případě mimořádné události budou sloužit místa určená krizovým štábem. K těmto účelům jsou vhodná zejména hlavní veřejná prostranství s adekvátní dostupností pro techniku IZS. U obyvatel postižených mimořádnou událostí se předpokládá v rozhodující míře se samoubytováním u příbuzných a známých v obci a blízkém okolí. Kdo nemá tuto možnost, lze k těmto účelům použít obecní úřad se sálem. Při potřebě evakuace osob nad kapacity výše uvedené bude evakuován do okolních obcí.

## **Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**

V řešeném území se nenachází žádný stálý sklad CO a humanitární pomoci. Pro nouzové umístění materiálu lze použít obecní úřad, příp. hasičskou zbrojnicí.

## **Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek**

V řešeném území se nenacházejí ohrožující objekty. V případě vzniku mimořádné události budou nebezpečné látky vezeny mimo řešené území, kde se vhodné plochy pro tyto účely nacházejí.

## **Záchranné, likvidační a obnovovací práce**

V případě vzniku mimořádné události se na záchranných, likvidačních a obnovovacích pracích bude podílet Sbor dobrovolných hasičů Želivsko a nejbližší stálý hasičský záchranný sbor příp. soukromé firmy disponující potřebnou technickou.

## **Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou v krizových situacích bude řešeno v případě kolapsu dopravního systému vodovodu viz kap. f 5.2. V případě potřeby bude na budovu obecního úřadu napojen mobilní zdroj elektrické energie.

## **Požární ochrana**

Zásobování požární vodou v řešeném území je z víceúčelových zdrojů, tj. ze stávajících rozvodů vody, na kterých jsou rozmístěny požární hydranty a dále umělým zdrojem - viz kap. f 5.2.

Pro uvažovanou výstavbu bude zajištěno dostatečné množství požární vody dle platné legislativy a bude zajištěn přístup požární techniky v parametrech splňující platnou legislativu.

**Ochrana před povodněmi** viz kap. f 3 odůvodnění ÚP a kap. 5.2 výrokové části ÚP.

## **Obrana státu, další specifické požadavky**

V obci se nachází žádný objekt důležitý pro obranu státu.

Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) - letecká stavba včetně ochranného pásma (ÚAP - jev 103, viz pasport č. 87/2014), které je nutno respektovat podle §37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je

nezbytné respektovat níže uvedené podmínky. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu (podle ustanovení § 175 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu, včetně rekonstrukce a přestavby větrných elektráren, výškových staveb, venkovních vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena, nebo zakázána.

Řešené území se nachází v zájmovém území MO - vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (ÚAP - jev 102, pasport č. 86/2014), které je nutno respektovat podle §41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů. V tomto území lze (podle ustanovení § 175 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu, výstavbu vysílačů, větrných elektráren a výškových staveb tvořících dominanty v terénu, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (střelnice, nádrže plynu, trhací jámy, ...) venkovní vedení VN a VVN, jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Dále zde platí prostorový limit v území, tj. max. možná výška případné výstavby větrných elektráren 59 m nad terénem. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že předem bude s ČR MO, jejímž jménem jedná SEM MO, OOÚZ a ŘPNI, oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, projednány níže uvedené stavby (viz ÚAP - jev 119, pasport č. 236/2014):

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území;
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.);
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN;
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich, včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;
- zřizování vodních děl (přehrad, rybníky);
- vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;
- říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich;
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.;
- stavby vyšší než 30 m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatněn přísnější požadavek ochrany;
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO

V případě souběhu vymezených území výše popsaných platí pro vymezená území přísnější požadavek nebo jejich souběh.

**f 7) PŘEHLED LIMITŮ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, JEJICHŽ OCHRANA JE ZAJIŠŤOVÁNA PRÁVNÍMI PŘEDPISY NEBO ROZHODNUTÍMI PŘÍSLUŠNÝCH ORGÁNŮ, OBSAŽENÝCH V PŘEDCHOZÍCH KAPITOLÁCH**

**Ochrana památek a archeologického dědictví**

- řešené území je v celém svém rozsahu územím s archeologickými nálezy;

**Ochrana přírody a krajiny**

- Památný strom Lípa v Horákově Lhotě vč. ochranného pásma;
- významné krajinné prvky dané přímo ze zákona;
- prvky územního systému ekologické stability (prvky lokálního charakteru);

**Ochrana zemědělské půdy a lesa**

- zemědělské půdy s třídou ochrany I. a II.;
- vzdálenost 50 m od okraje lesa;
- lesy hospodářské;

**Ochrana vod a vodních zdrojů**

- Chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV) Východočeská křída;
- vodní zdroj;
- ochranná pásma vodního zdroje I. a II.b stupně;

**Ochrana nerostného bohatství, geologická a environmentální rizika**

- Chráněné ložiskové území (CHLÚ) Březinka;
- ložisko nerostných surovin - prognózní zdroj;

**Ochrana dopravní infrastruktury**

- silnice III. třídy vč. ochranného pásma;

**Ochrana technické infrastruktury**

- vodovodní síť vč. ochranného pásma;
- objekt na vodovodní síti (vodojem);
- elektrické vedení VN 22 kV vč. ochranného pásma;
- elektrické stanice VN vč. ochranného pásma;
- komunikační vedení vč. ochranného pásma;
- komunikační zařízení;

**Ochrana specifická**

- ochranné pásmo přehledových systémů (OP RLP);
- vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách - letecký koridor TSA;

## g) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavěné území obce bylo v územním plánu vymezeno projektantem v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění, na základě mapy katastru nemovitostí s upřesněním podle průzkumu v terénu k 12. 12. 2017. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace (Hlavní výkres, Výkres základního členění území).

Při návrhu územního plánu bylo zhodnoceno účelné využití zastavěného území, na jehož základě byly pro další rozvoj obce mimo zastavěné území vymezeny tzv. plochy zastavitelné („Z“). Jejich situování, rozsah a kapacita (viz tabulka níže) vychází z reálných potřeb a možností v území, zohledňuje prostorové podmínky obce a následující principy:

- 1/ Soulad mezi dimenzováním ploch na straně jedné a populační velikostí obce, dlouhodobým demografickým trendem, reálnou poptávkou po novém bydlení, rekreaci, nových ekonomických aktivitách a občanského vybavení v místě na straně druhé;
- 2/ Respektování vnitřní urbanistické struktury sídel s prioritním využitím již zastavěného území;
- 3/ V souvisle zastavěném území návaznost ploch na zastavěné území bez vytváření nových izolovaných prvků osídlení v krajině;
- 4/ Minimalizace expanze ploch do volné (neurbanizované) krajiny a záboru zemědělského půdního fondu (především pak půd s BPEJ I. a II. třídy ochrany ZPF); využití proluk a enkláv v zastavěném území;
- 5/ Vyhovující dopravní dostupnost či reálná napojitelnost nových lokalit;
- 6/ Reálná možnost napojení na základní sítě technické infrastruktury;
- 7/ Minimalizace kolizí s limity využití území (vedení technické infrastruktury včetně ochranných pásem, územní zájmy ochrany přírody a přírodních zdrojů apod.);
- 8/ Ohleduplnost budoucí zástavby k panoramatu obce a krajinnému rázu v dálkových pohledech, k místním dominantám (sakrační stavby, významné budovy či stromy apod.), pietním místům apod.;
- 9/ Vhodné terénní a hydrogeologické poměry v lokalitě (vč. stability podloží a přijatelného radonového rizika);
- 10/ Návaznost ploch se vzájemně nekolidujícími funkcemi, vyhovující hygienické podmínky pro navrženou funkci (pro obytnou či jinou klidovou funkci);

V níže uvedené tabulce jsou zpracovány orientační bilance potenciálního nárůstu zdejší populace, resp. domovního fondu - rodinných domů. Bilance vychází z teoretického 100 % naplnění všech rozvojových ploch navržených v ÚP Želivsko, u nichž je zastoupena obytná funkce v hlavním využití. Stoprocentní realizace všech návrhových ploch přitom není v uvažovaném horizontu cca 20 let pravděpodobná.

Pro výpočet potenciálního nárůstu populační velikosti obce byla použita průměrná hodnota počtu obyvatel na 1 rodinný dům - 3,23 obyvatel. Tato hodnota vychází z údajů Sčítání LDB 2011 pro území Pardubického kraje dle ČSÚ („Podíl obvykle bydlících osob v bytech na rodinný obydlený dům s byty celkem“).

V současnosti žije v řešeném území 34 obyvatel (tj. celkem obyvatel v obou částech), z toho ve vlastním Želivsku 28 a v Horákově Lhotě 6. Počet obyvatel má klesající tendenci, což je dáno migrací obyvatel do větších měst. ÚP vytváří předpoklady pro rozvoj bydlení v obci. Především usídlení mladých rodin by zlepšilo demografické údaje v obci, zvláště věkovou strukturu.

Za posledních cca 10 let nebyl v řešeném území postaven žádný rodinný dům. Pro odhad potřeby výstavby RD na období cca 20 let je uvažováno s cca 10 RD při zohlednění vlivu Specifické oblasti krajského významu SOBk1 Jižní Moravsko Třebovsko a blízkosti města Březová nad Svitavou. S ohledem na aktuální možnosti rozvoje obce, velikost sídla a postavení ve struktuře osídlení byly územním plánem vytipovány plochy pro rozvoj bydlení, které umožní realizaci cca 12 RD v části Želivsko. V Horákově Lhotě ÚP nevymezuje zastavitelné plochy.

**Odhad potřeby výstavby RD na období cca 20 let:**

Potřeba pro realizaci RD s přihlédnutím ke stávajícímu trendu pokračování zástavby	0 RD
Zohlednění vlivu Specifické oblasti krajského významu SOBk1 Jižní Moravsko Třebovsko, blízkosti města Březová nad Svitavou	10 RD
<b>Celkem</b>	<b>10 RD</b>

**Bilance kapacit ploch změn se zastoupenou obytnou funkcí:**

Kód plochy	Navržená funkce	Výměra plochy (ha)	Předpoklad využití (ha)*	Uvažovaný počet RD
Z1	BV	1,23		7
Z2	BV	0,27		2
Z3	BV	0,54		3
Z7	BV	0,13		0
<b>Celkem RD</b>				<b>12</b>
<b>Celkem obyvatel v navržených RD</b>				<b>39</b>

V rámci zastavitelných ploch navržených v řešeném území je tedy možno realizovat cca 12 RD s populačním nárůstem cca 39 obyvatel.

Lze konstatovat, že rozsah ploch pro bydlení stanovený územním plánem je pro potřeby rozvoje obce na cca 20 let adekvátní, s přihlédnutím ke Specifické oblasti krajského významu SOBk1 Jižní Moravsko Třebovsko. Převís je odůvodněn potřebou zajištění rezervy pro případ nerealizovatelnosti využití z důvodů vlastnických. U rozvojových ploch se jedná o soukromé pozemky, je proto nutné počítat s neochotou vlastníků k prodeji. Převís nabídky rozvojových ploch nad poptávkou je též nutný pro uchování přijatelné cenové dostupnosti pozemků a fungování tržních mechanismů.

ÚP Želivsko vychází z předchozí ÚPD, při zhodnocení aktuálnosti, množství a účelného využití (podrobnější popis změn oproti předchozí ÚPD viz kap. f2 odůvodnění ÚP.

## h) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

### h 1) ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

#### Struktura využití zemědělských pozemků

Zemědělský půdní fond je zastoupen na 176 hektarech, což představuje asi 52,8 % celkové plochy řešeného území. Ve většině ho tvoří orná půda (110,4 ha, tj. 62,7 % zemědělské půdy) a louky a pastviny, resp. trvalé travní porosty (57,1 ha, tj. 32,4 % zemědělské půdy). Na zahrady připadá 6,4 ha (3,6 % ZPF), na ovocné sady 2,2 ha (1,3 % ZPF) a vinice, chmelnice zastoupeny nejsou.

Druhy pozemků (údaje k 31. 12. 2016)	
Celková výměra pozemků (ha)	333,1
Orná půda (ha)	110,4
Chmelnice (ha)	0
Vinice (ha)	0
Zahrady (ha)	6,4
Ovocné sady (ha)	2,2
Trvalé travní porosty (ha)	57,1
<b>Zemědělská půda celkem (ha)</b>	<b>176</b>
Lesní půda (ha)	133,9
Vodní plochy (ha)	0
Zastavěné plochy (ha)	1,7
Ostatní plochy (ha)	21,4

#### Pedologické poměry, půdní eroze

Geomorfologicky patří exponované území k České Vysočině (provincie), České tabuli (subprovincie), Východočeské tabuli (oblast), k Svitavské pahorkatině (celek) a Českořebovské vrchovině (podcelek), z klimatického hlediska pak do chladné oblasti CH č. 3. Nadmořská výška obce se pohybuje v rozmezí od 470 m n. m. až po 610 m n. m.

Geologický podklad se zde vytvářel ve druhohorách. Území je vyplněno svrchnokřídovými pískovci a vápnitými jílovci až slínovci. Údolí vybíhající od Chrastovského potoka byla v kvartéru překryta kamenitým až hlinito-kamenitým sedimentem. Půdní pokryv zde představují hnědé půdy-kambizemě, které se váží na členitý reliéf svahů a hřbetů.

S ohledem na značně zvlněný terén, nachází se v řešeném území zemědělské půdy ohrožené vodní erozí. Z hlediska potenciální ohroženosti větrnou erozí jde v celém administrativním území obce o „půdy bez ohrožení“. Protierozní opatření je žádoucí realizovat zejména v rámci ÚSES, interakčních prvků, při revitalizaci vodních toků.

Řešené území není zahrnuto do tzv. zranitelných oblastí dle Nařízení vlády č. 235/2016 Sb. o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech.

Zábor ZPF je lokalizován v návaznosti na zastavěné území, nejsou ponechány okrajové zbytkové plochy bez možnosti obhospodařování. Důsledky navrženého řešení na ZPF jsou vyhodnoceny viz níže. Při návrhu lokalit určených k zastavění jsou upřednostňovány půdy s nižší třídou ochrany. Byl hledán optimální poměr mezi potřebami plošného rozvoje a ochranou ZPF.

**Ochrana ZPF, Bonitované půdně ekologické jednotky**

V řešeném území jsou evidovány následující bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ):

třída ochrany	zastoupení BPEJ
I.	
II.	72511
III.	72514, 73004, 73014
IV.	72041, 72551
V.	74068, 74189, 74168, 73746, 72554, 72544, 73054, 74078, 77869, 73416, 74178, 73816, 73716, 73756, 76811, 73856

Stupeň ochrany ZPF je různý, zastoupeny jsou BPEJ tříd ochrany II. - V. Důsledky navrženého řešení na ZPF jsou vyhodnoceny - viz níže.

**Zemědělská prvovýroba**

Na zemědělských pozemcích v řešeném území hospodaří drobní zemědělci. Živočišná výroba není v ř.ú. zastoupena.

**Meliorace, pozemkové úpravy**

Dle aktuálně předaných ÚAP ORP Svitavy se v řešeném území nenacházejí žádné investice do půdy (meliorace, hlavní odvodňovací zařízení).

Komplexní pozemkové úpravy v řešeném území dosud neproběhly. V k.ú. Želivsko se předpokládá jejich zahájení v roce 2021.

**Opatření k zajištění ekologické stability**

Územní plán vymezuje a zpřesňuje prvky územního systému ekologické stability, které jsou zde lokálního charakteru. Prvky ÚSES jsou na plochách PUPFL a na zemědělské půdě. ÚSES má pozitivní vliv na ZPF, jelikož realizací prvků ÚSES zvýší ekologickou stabilitu krajiny.

ÚSES doplňují tzv. interakční prvky - většinou jde o liniové prvky v zemědělské krajině sledující polní cesty, drobné vodoteče či meze, které je navrženo ozelenit. Realizace těchto prvků s významnou krajinnotvornou funkcí nevyžaduje vzhledem k parametrům záborů zemědělské půdy, má navíc funkci protierozních opatření.

**Zemědělské účelové komunikace**

Zemědělské účelové komunikace jsou v ÚP respektovány. Obsluha zemědělských pozemků, s nimiž se počítá pro hospodaření i nadále, nebyla územním plánem znemožněna. Vymezení rozvojových ploch respektuje potřeby obhospodařování ploch ZPF. Doplnění polních cest je v rámci podmínek využití *Ploch zemědělských - NZ* umožněno.

**Přehled odnětí zemědělského půdního fondu - zastavitelné plochy**

Kód lokality	Návrh funkčního využití lokality	Celková výměra lokality (ha)	Výměra zemědělské půdy				Výměra nezemědělských pozemků (ha)
			BPEJ	Třída ochrany	Dílčí výměra (ha)	Druh pozemku	
Z1	BV - bydlení v RD venkovské	1,23	72544	V.	0,89	orná p.	
			72514	III.	0,34		
Z2	BV - bydlení v RD venkovské	0,27	76811	V.	0,25	t.t.p.	0,02
Z3	BV - bydlení v RD venkovské	0,54	72544	V.	0,51	orná p.	0,03
Z4	OS - občanské vyb. - sport	0,26	72544	V.	0,26	orná p.	
Z5	OS - občanské vyb. - sport	0,58	72514	III.	0,24	t.t.p.	0,05
			72554	V.	0,29		
Z6	SX - smíšené byd. specifické	1,12	72514	III.	0,26	t.t.p.	0,83
			72544	V.	0,03		
Z7	BV - bydlení v RD venkovské	0,13	72554	V.	0,13	t.t.p.	
Σ		4,13			3,20		0,93

**Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami**

Vymezené zastavitelné plochy odpovídají předpokládanému rozvoji obce Želivsko. Vycházejí z předchozí ÚPD (Územní plán obce z roku 2007, Změna č. 1 ÚPO z roku 2010).

Zábor ZPF pro zastavitelné plochy je lokalizován výhradně v návaznosti na zastavěné území, nejsou ponechány okrajové zbytkové plochy bez možnosti obhospodařování. Návrh ÚP vychází z možností řešeného území - tj. struktury zastavěného území, dostupnosti dopravní a technické infrastruktury, sociálně-ekonomických předpokladů a reálných požadavků obce na další rozvoj.

Z hlediska ochrany ZPF nejsou kvalitní půdy (tj. půdy I. a II. třídy ochrany) dotčeny rozvojovými plochami.

Zastavitelná plocha Z1 je navržena pro bydlení (*Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV*) v místní části Želivsko v návaznosti na stabilizované plochy bydlení. Část této rozvojové plochy byla vymezena v předchozí ÚPD pro bydlení. S ohledem na KN a obhospodařovatelnost pozemků byl upraven tvar zastavitelné plochy a také byla zvětšena severozápadním směrem podél stávající silnice III. třídy tak, aby byla vymezena po hranicích parcely.

Zastavitelná plocha Z2 je navržena pro bydlení (*BV*) v místní části Želivsko v návaznosti na stabilizované plochy bydlení. Část lokality byla v předchozí ÚPD vymezena pro bydlení. Zvětšení bylo navrženo severozápadním směrem podél stávající silnice III. třídy. V ploše již došlo ke koupi pozemku za účelem výstavby RD. Zastavitelné plochy Z1 a Z2 s ohledem na dopravní a technickou infrastrukturu jsou těžištěm rozvoje obce.

Zastavitelná plocha Z3 je navržena pro bydlení (*BV*) v místní části Želivsko v proluce stabilizovaných ploch bydlení. Lokalita byla v plném rozsahu v předchozí ÚPD vymezena pro individuální rekreaci. S ohledem na založenou strukturu a zachování prostorových podmínek a ochrany krajinného rázu není žádoucí připustit rozvoj individuální rekreace resp. rekreace v objektech typu chata. Z tohoto důvodu ÚP vymezil plochu pro bydlení, v rámci které je rekreace připuštěná, ale zástavba musí mít venkovský charakter.

Zastavitelná plocha Z4 je navržena pro rozvoj sportu a rekreace (*Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS*) v místní části Želivsko v návaznosti na stabilizovanou plochu veřejné infrastruktury OV. Jedná se o obecní pozemek, kde by bylo možné umístit např. víceúčelové nebo dětské hřiště. Lokalita byla v předchozí ÚPD vymezena pro výrobu.

Zastavitelná plocha Z5 je navržena pro rozvoj sportu a rekreace (*OS*) v místní části Želivsko v návaznosti na stabilizovanou plochu OS. Lokalita byla v předchozí ÚPD vymezena pro sport.

Zastavitelná plocha Z6 je navržena pro rozvoj smíšené obytné funkce (*Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - SX*) v místní části Želivsko v návaznosti na stabilizované plochy stejné funkce. Lokalita byla v předchozí ÚPD vymezena pro průmyslovou výrobu a zeleň ochranou.

V současné době (tj. ve fázi návrhu ke společnému jednání) v ploše probíhá výstavba „Hospodářského objektu pro garážování zemědělské a lesní techniky“ na základě stavebního povolení. Součástí objektu jsou halové prostory pro garážování aut a strojní techniky, bydlení vč. zázemí pro zaměstnance a kanceláře.

Zastavitelná plocha Z7 je navržena pro bydlení (*Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV*) v místní části Horákova Lhota v návaznosti na stabilizované plochy bydlení. Pozemek, na kterém je vymezena zastavitelná plocha Z7 tvoří jeden oplocený celek s přilehlým pozemkem na němž je vystaven objekt s č. ev. 16. Je na něm realizován bazén, terénní úpravy a zpevněné plochy. Jelikož parcela nebyla předchozí ÚPD vymezena pro bydlení a tudíž nebyl vydán souhlas orgánu ochrany ZPF k ÚPD, je tento pozemek vymezen jako zastavitelná plocha.

Rozvojové plochy vymezené v předchozí ÚPD byly při zpracování nového ÚP Želivsko prověřeny. Na základě komplexního zhodnocení jednotlivých lokalit ve vztahu ke stanovené urbanistické koncepci, s ohledem na předpokládaný vývoj obce, dále na respektování hodnot řešeného území a limitů využití, soulad s požadavky PÚR a ZÚR, nebyly některé zastavitelné plochy do ÚP Želivsko převzaty nebo byly upraveny hranice nebo byly zařazeny do jiné funkce. Podrobnější popis viz kap. f 2 odůvodnění ÚP.

## **h 2) POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

Lesy (plochy PUPFL) jsou v řešeném území rozprostřeny rovnoměrně a zasahují i do sousedních katastrů, zaujímají 133,9 ha, což představuje 40,2 % z celkové výměry. Lesnatost je ve správním území nadprůměrná (oproti 34 % v ČR, 29,6 % v Pardubickém kraji, 28,6 % v PLO č. 31). Jedná se především o lesy ve vlastnictví fyzických osob a ČR resp. ve správě LČR. Obec Želivsko vlastní cca 32 ha lesa.

Celé řešené území spadá do Přírodní lesní oblasti (PLO) č. 31 - Českomoravské meziohří (s lesnatostí 28,6 %). Podle funkční kategorizace se na řešeném území vyskytují pouze lesy hospodářské. Zastoupen je zde jeden lesní vegetační stupeň LVS č. 4 bukový.

V řešeném území do zastavěného území a zastavitelných ploch (Z1, Z3, Z4 a Z7) zasahuje pásmo 50 m od okraje lesa, ve kterém stavby podléhají souhlasu státní správy lesů (dle zák. 289/1995 Sb., § 14 odst. 2).

V ÚP není nově navrhováno zalesnění samostatnou plochou změny v krajině, ale v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití v krajině (NZ, NSpz, NSpx) je zalesnění přípustné. Ekostabilizační přínos by však měla mít realizace navrhovaných prvků ÚSES.

**V ÚP není navrhován zábor PUPFL.**

## **i) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Dle stanoviska Krajského úřadu, č. j. 52511/2016/OŽPZ/Sv ze dne 2. 8. 2016 návrh Územního plánu Želivsko nemůže mít vliv na vymezené ptáčí oblasti ani na evropsky významné lokality.

Dle stanoviska Krajského úřadu, č.j. KrÚ 51928/2016/OŽPZ/TI ze dne 4. 8. 2016 není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

**Vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území není, dle výše uvedeného, požadováno.**

**j) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 A SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO S ODŮVODNĚNÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY NEBYLY ZOHLEDNĚNY**

Dle výše uvedeného (v kap. i) nebylo vyhodnocení na udržitelný rozvoj území zpracováno a proto ani nebylo vydání stanoviska dle § 50 odst. 5 stavebního zákona, požadováno.

**k) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Územní plán Želivsko nenavrhuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Pardubického kraje.

**l) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

Nejpozději do 7 dnů od veřejného jednání (tj. do 19. 2. 2018) mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti uplatnit své námitky. Ve stanovené lhůtě nebyla uplatněna žádná námitka.

**m) VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK**

- a) Do 30 dnů od společného jednání (tj. do 8. 9. 2017) mohly sousední obce a každý uplatnit své připomínky k návrhu Územního plánu Želivsko. Ve stanovené lhůtě byla podána 1 připomínka:

**Jaroslav Mareček, Náměstí SNP 17, 613 00 Brno**

Žádám o zařazení pozemku p. č. 7/2 v k. ú. Horáková Lhota do zastavitelné plochy pro bydlení.

**Způsob vyřízení:** připomínce se vyhovuje tak, že pozemek p. č. 7/2 v k. ú. Horáková Lhota je vymezen jako zastavitelná plocha pro bydlení.

**Odůvodnění:** pozemek p. č. 7/2 v k. ú. Horáková Lhota přilehá těsně k současně zastavěnému území a je užíván pod společným oplocením s pozemkem p. č. 6/2 k nemovitosti na parcele st. p. 24.

- b) Nejpozději do 7 dnů od veřejného jednání (tj. do 19. 2. 2018) mohl každý uplatnit své připomínky. Ve stanovené lhůtě nebyla podána žádná připomínka.

*Kapitolu zpracoval pořizovatel (Dagmar Korcová, Městský úřad Svitavy, Odbor výstavby, Úřad územního plánování).*


**ÚČINNOST:**

Nabytím účinnosti tohoto opatření obecné povahy, kterým se vydává Územní plán Želivsko, pozbývá platnosti Územní plán obce Želivsko a Změna č. 1 Územního plánu obce Želivsko a Obecně závazná vyhláška obce Želivsko č. 2/2006 o závazných částech Územního plánu obce Želivsko, která nabyla účinnosti dne 5. 1. 2007.

**POUČENÍ:**

Proti Územnímu plánu Želivsko, vydanému formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

  
.....  
Štefan Beláni  
starosta obce

  
.....  
Ing. Jaromír Svoboda CSc.  
místostarosta obce

**OBEČ ŽELIVSKO**  
Želivsko 29  
569 04 BRNĚNEC

Vyvěšení vyhlášky dne:

16. 5. 2018  
.....

Sejmutí vyhlášky dne:

2. 6. 2018  
.....

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky.